

## ПРОТОКОЛ №7

### Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе

«12» марта 2016г.

г. Ставрополь

Время начала собрания 12 часов 00 минут. Время окончания собрания 13 часов 00 минут

Общая площадь многоквартирного дома - 4 245,7 кв.м.,

Общая площадь общего имущества многоквартирного жилого дома - 550,8 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе – **3694,9 кв.м.**, включая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, террас) 2905,4 кв.м., площадь нежилых помещений 789,5 кв.м.

Количество жилых помещений составляет **36** квартир и количество нежилых помещений составляет **2** в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе.

На момент окончания регистрации для участия в собрании зарегистрировано, согласно листа регистрации (Приложение №1), собственники 33 жилых помещений (квартир) и собственники **1-го** нежилого помещения в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе, что составляет **81,34%** от общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе, принадлежащая собственникам, присутствующих на собрании – 3005,43 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - **3694,9.**

Собственники были уведомлены о проведении собрания путем размещения объявления на информационном стенде по ул. Ломоносова, 35 и путем оповещения каждого собственника по телефонной связи.

Форма голосования: очно-заочная. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном жилом доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Для проведения собрания кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня. Голосование осуществляется посредством открытого голосования путем поднятия руки и посредством подписания собственником листа голосования, предоставленного каждому собственнику, что подтверждается подписями собственников, получивших уведомление о проведении собрания в очно-заочной форме с листами голосования.

#### Повестка собрания:

1. Утверждение порядка ведения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе. Выбор председателя и секретаря общего собрания.

2. Выбор комиссии по подсчету голосов при голосовании на общем собрании.

3. Утверждение ежегодного отчета управляющей организации ООО «Торос» за 2015г.

4. Утверждение размера тарифов **на 2016г.** на иные услуги по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе, не входящих в размер тарифа содержание и техническое обслуживание, оплачиваются собственниками дополнительно:

**4.1.** вывоз мусора в размере **0,649руб.** с 1 –го кв.м. помещения **ежемесячно.** Начисления за вывоз ТБО производятся с 1 кв.м. площади, принадлежащей собственникам

**4.2.** обслуживание лифта- **1,34руб.** с 1-го кв.м. помещения **ежемесячно**

**4.3.** тех освидетельствование лифта- **0,068 руб** с 1-го кв.м. помещения **ежемесячно**

**4.4.** обеспечение пожарной безопасности в размере **0,542руб.** с 1 –го кв.м. помещения **ежемесячно**

**4.5.** обслуживание домофона – **95,0 руб.** с 1 –го жилого помещения (квартиры) **ежемесячно с 01.01.2016г.**

**4.6.** услуги администратора – **425,0 руб.** с 1 –го жилого помещения (квартиры) **ежемесячно**

5. Использование денежных средств в размере **53495,0 руб** из резервного фонда собственников многоквартирного жилого дома по ул. Ломоносова, 35 на оплату следующих выполненных работ:

приобретение расходомера-счетчика электромагнитного «Взлет» исполнения ЭРСВ-440 ФВ Ду 20мм на сумму **22 715,0 руб** (выполнено 08.10.2015г.), и услуги по обслуживанию домофона за период с 01.04.15 по 31.12.15 в размере **30 780,0руб**

6. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с июля 2016г.

7. Принятие решения с июля 2016г. о размере обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Ставропольского края.

8. Принятие решения о выборе кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ.

9. Принятие решения об установлении владельца специального счета.

10. Принятие решения об утверждении перечня услуг (работ) и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 в г.Ставрополе, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Ставропольского края об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту.

11. Принятие решения об источнике финансирования открытия, содержания и обслуживания специального счета.

12. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, учета взносов на капитальный ремонт, претензионной и исковой работы, об определении условий оплаты этих услуг.

13. Принятие решения о способе начисления, изготовления и представления платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, их учета, претензионной и исковой работы.

14. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в МКД при взаимодействии с владельцем специального счета, в т. ч. с правом заключения договора.

15. Перевыборы Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома в связи с истечением срока (совет был избран 23.08.2014г.)

### **1. По первому вопросу:**

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

#### **Решили:**

Избрать Председателем собрания Дяденко Н.Н.,

секретарем собрания Лабазину А.В.

Утвердить предложенную повестку общего собрания.

### **2. По второму вопросу:**

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

#### **Решили:**

Выбрать в комиссию по подсчету голосов следующих лиц:

Дяденко Наталию Николаевну собственника кв.6

Лабазин Анну Владимировну собственника кв.11

Павленко Любовь Ивановну собственника кв.23

### **3. По третьему вопросу:**

Голосовали: за – единогласно, против – нет, воздержались – нет.

#### **Решили:**

Утвердить ежегодный отчет управляющей организации ООО «Торос» за 2015г.

**4. По четвертому вопросу :** Утверждение размера тарифов на 2016г. на иные услуги по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул.Ломоносова, 35 в г.Ставрополе, не входящих в размер тарифа содержание и техническое обслуживание, оплачиваются собственниками дополнительно:

**По вопросу 4.1.:**

Голосовали: за – 71,14%, против – 10,2%, воздержались – нет.

**Решили:**

Утверждение размера тарифов на 2016г. на иные услуги по содержанию и техническому обслуживанию многоквартирного жилого дома по ул. Ломоносова, 35 в г. Ставрополе, не входящих в размер тарифа содержание и техническое обслуживание, оплачиваются собственниками дополнительно:

**4.1.** Утвердить тариф по вывозу мусора в размере **0,649руб.** с 1 –го кв.м. помещения ежемесячно. Начисления за вывоз ТБО производятся с 1кв.м. площади, принадлежащей собственникам.

**По вопросу 4.2.:**

Голосовали: за – 71,14%, против – 10,2%, воздержались – нет.

**Решили:**

Утвердить тариф за обслуживание лифта- **1,34руб.** с 1-го кв.м. помещения **ежемесячно**

**По вопросу 4.3.:**

Голосовали: за – 71,14%, против – 10,2%, воздержались – нет.

**Решили:**

Утвердить тариф за тех освидетельствование лифта- **0,068 руб** с 1-го кв.м. помещения **ежемесячно.**

**По вопросу 4.4.:**

Голосовали: за – 71,14%, против – 10,2%, воздержались – нет.

**Решили:**

Утвердить тариф за обеспечение пожарной безопасности в размере **0,542руб.** с 1 –го кв.м. помещений **ежемесячно**

**По вопросу 4.5.:**

Голосовали: за – 71,14%, против – 10,2%, воздержались – нет.

**Решили:**

Утвердить тариф за обслуживание домофона – **95,0 руб.** с 1 –го жилого помещения (квартиры) **ежемесячно с 01.01.2016г.**

**По вопросу 4.6.:**

Голосовали: за – 71,14%, против – 10,2%, воздержались – нет.

**Решили:**

Утвердить тариф за услуги администратора – **425,0 руб.** с 1 –го жилого помещения (квартиры) **ежемесячно.**

**5. По пятому вопросу**

Голосовали: за – 71,14%, против – 10,2%, воздержались – нет.

**Решили:**

Использовать денежные средства в размере **53495,0 руб** из резервного фонда собственников многоквартирного жилого дома по ул. Ломоносова, 35 на оплату следующих выполненных работ:

приобретение расходомера-счетчика электромагнитного «Взлет» исполнения ЭРСВ-440 ФВ Ду 20мм на сумму **22 715,0 руб** (выполнено 08.10.2015г.), и услуги по обслуживанию домофона за период с 01.04.15 по 31.12.15 в размере **30 780,0руб.**

**6. По шестому вопросу**

Голосовали: за – 69,6%, против – 10,2%, воздержались – 1,54%

**Решили:**

Принять решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете с июля 2016г.

### **7. По седьмому вопросу**

Голосовали: за – 69,6%, против – 10,2%, воздержались – 1,54%

#### **Решили:**

Принятие решение об уплате с июля 2016г. обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Ставропольского края.

### **8. По восьмому вопросу**

Голосовали: за – 69,6%, против – 10,2%, воздержались – 1,54%

#### **Решили:**

Выбрать для открытия специального счета ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации, отвечающей установленным требованиям ЖК РФ

### **9. По девятому вопросу**

Голосовали: за – 67,69%, против – 10,2%, воздержались – 1,54%

#### **Решили:**

Решили установить владельцем специального счета: НО СК «Фонд капитального ремонта» с июля 2016г.

### **10. По десятому вопросу**

Голосовали: за – 69,6%, против – 10,2%, воздержались – 1,54%

#### **Решили:**

Утвердить перечень услуг (работ) и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Ломоносова, 35 вг. Ставрополе, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Ставропольского края об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту.

1. ремонт крыши, ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, установка приборов учета электроэнергии, установка приборов учета холодного водоснабжения - 2038-2040гг;
2. ремонт подвального помещения, ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения, ремонт фасада - 2041-2043гг

### **11. По одиннадцатому вопросу**

Голосовали: за – 79,8%, против – нет, воздержались – 1,54%

#### **Решили:**

Принятие решения об источнике финансирования открытия, содержания и обслуживания специального счета.

Определить следующие источники финансирования:

- взносы на капитальный ремонт, уплаченные Собственниками;
- пени, уплаченные собственниками помещений в МКД в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт МКД

### **12. По двенадцатому вопросу**

Голосовали: за – 79,8%, против – нет, воздержались – 1,54%

#### **Решили:**

Решили выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, учету таких взносов, проведения претензионной и исковой работы, *(по согласованию с этим лицом): управляющую организацию ООО «Торос».*

Решили определить следующий порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, условия оплаты этих услуг: платежные документы доставляются в почтовый ящик каждого собственника или путем передачи собственнику по электронной почте.

**13. По тринадцатому вопросу**

Голосовали: за – 79,8%, против – нет, воздержались – 1,54%

**Решили:**

Решили начисление, изготовление и представление платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт, их учета, претензионной и исковой работы осуществлять следующим способом путем заключения договора биллинговых услуг с управляющей организацией ООО «Торос»

**14. По четырнадцатому вопросу**

Голосовали: за – 79,8%, против – нет, воздержались – 1,54%

**Решили:**

Принять решение о выборе лица, уполномоченного представлять интересы собственников помещений в МКД при взаимодействии с владельцем специального счета, в т. ч. с правом заключения договора.

Собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Ставрополь, ул. Ломоносова, 35, решили выбрать Лабазину Анну Владимировну собственника кв.11, уполномоченным лицом представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с владельцем специального счета, в т. ч. с правом заключения договора.

**15. По пятнадцатому вопросу**

Голосовали: за – 79,8%, против – нет, воздержались – 1,54%

**Решили:**

Пере выборы Совета многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома в связи с истечением срока (совет был избран 23.08.2014г.)

Избрать в Совет многоквартирного дома по ул.Ломоносова, 35 в г.Ставрополе сроком на два года согласно п.10 ст.161.1. ЖК РФ, следующих лиц:

**Павленко Любовь Ивановну**, собственника кв.23,

**Баладину Аллу Сергеевну**, собственника кв.8

**Лиманского Игоря Николаевича**, собственника кв.30

Из числа членов совета, в соответствии с п.6 ст.161.1 ЖК РФ выбрать Председателем Совета многоквартирного дома **Павленко Любовь Ивановну**, собственника кв.23

Подсчет голосов проводила комиссия по подсчету голосов. Вопросы собрания считать исчерпанными.

Собрание считать оконченным.

**Подписи :**

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Н.Н. Дяденко  
Секретарь собрания \_\_\_\_\_ А.В. Лабазина

Комиссия по подсчету голосов

\_\_\_\_\_ Н.Н. Дяденко  
\_\_\_\_\_ А.В. Лабазина  
\_\_\_\_\_ Л.И. Павленко

С Протоколом №7 от 12.03.2016г. ознакомлены:

Совет многоквартирного дома:

Председатель Совета \_\_\_\_\_ Л.И. павленко  
\_\_\_\_\_ А.С. Баладина  
\_\_\_\_\_ И.Н. Лиманский

Протокол составлен «19» марта 2016г.