

**Протокол № 1 от 29 мая 2017г.
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Пензенская, д. 57**

Форма голосования - **ОЧНАЯ**.

Дата проведения общего собрания **«29» мая 2017 г.**

Место и время проведения общего собрания:

У входа в подъезд № 2 дома № 57 по ул. Пензенской г. Тамбова 18ч.30мин.

Инициатор(ы) проведения общего собрания собственников помещений:

управляющая организация **ООО «АРБАТ-СЕРВИС»**,

председатель Совета МКД – собственник кв № 113 Голубев Евгений Владимирович

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «29» мая 2017 г. ООО «АРБАТ-СЕРВИС»
расположенное по адресу: **г. Тамбов, ул. Советская, д. 69/12, офис 17.**

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений (находящихся в собственности) в МКД: 10169,71м²

Общая площадь всех жилых (квартир) помещений в МКД: 10169,71м²

Количество голосов всех жилых и нежилых помещений (находящихся в собственности) в МКД: 10169,71 голосов (м²).

Всего приняли участие в голосовании на общем собрании 137 собственников (представителей собственников), владеющие 6862,26 м², что составляет 67,4 % голосов.

Кворум: ИМЕЕТСЯ

указать (имеется/не имеется)

Общее собрание собственников помещений: ПРАВОМОЧНО

указать (правомочно/не правомочно).

Представители управляющей организации, присутствующие на общем собрании:

Специалисты по работе с населением.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Отчет управляющей организации.
3. Определение порядка расчета оплаты коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) потребленных в целях содержания общего имущества.
4. Оформление дополнительного соглашения к договору управления с упр. организацией (ООО «АРБАТ-СЕРВИС») в связи с изменениями в законодательстве РФ (**Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления ком. услуг и содержания общ. имущества в МКД»; Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общ. имущества в МКД, о порядке их оказания и выполнения»**).
5. Порядок оплаты текущего ремонта межпанельных швов дома.
6. Порядок оплаты капитального ремонта системы горячего водоснабжения (розлива) МКД № 57 по ул. Пензенской г. Тамбова. Участие в оплате ремонта в том числе собственников МКД № 59 по ул. Пензенской г. Тамбова.
7. Порядок использования денежных средств, оплачиваемых Интернет-провайдерами за использование (аренду) общего имущества дома.
8. Порядок оплаты ремонта системы отопления МКД, проходящей по стоякам.

Решения общего собрания и итоги голосования:

1. По первому вопросу повестки общего собрания выступил(а,и)

Голубев Е.В. (кв.113) предложив: для подсчёта результатов голосования, по вопросам, включённым в повестку общего собрания, по составлению и оформлению протокола общего собрания, и доведения до сведения собственников помещений сведений о принятых решениях и итогах голосования общего собрания:

Избрать председателем общего собрания: Голубева Евгения Владимировича

Избрать секретарём общего собрания: Сажневу Зою Викторовну

Итоги голосования:

«ЗА» 131 собственник(а,ов) (6513,06 м² 95 % от числа проголосовавших),

«ПРОТИВ» 6 собственник(а,ов) (349,2 м² 5 % от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет собственник(а,ов) (нет м² нет % от числа проголосовавших)

По первому вопросу повестки общего собрания принято решение:

Избрать председателем общего собрания: Голубева Евгения Владимировича

Избрать секретарём общего собрания: Сажневу Зою Викторовну

и наделить их полномочиями подсчёта результатов голосования, по вопросам, включенным в повестку общего собрания, по составлению и оформлению протокола общего собрания, и доведения до сведения собственников помещений сведений о принятых решениях и итогах голосования общего собрания.

2. По второму вопросу повестки общего собрания выступил(а,и):

Голубев Е.В. (кв.113) предложив: выслушать отчет приглашенных лиц (специалистов по работе с населением управляющей организации) о проделанной работе по управлению, ремонту и содержанию общего имущества МКД согласно договору управления за год.

Итоги голосования:

«ЗА» 121 собственник(а,ов) (6002,69 м² 87,5 % от числа проголосовавших)

«ПРОТИВ» 14 собственник(а,ов) (743,87 м² 10,8 % от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2 собственник(а,ов) (115,7 м² 1,7 % от числа проголосовавших)

По второму вопросу повестки общего собрания принято решение:

Отчет УО (ООО «АРБАТ-СЕРВИС») о проделанной работе по управлению, ремонту и содержанию общего имущества МКД за год, озвученный специалистами по работе с населением считать удовлетворительным.

3. По третьему вопросу повестки общего собрания выступил(а,и):

Голубев Е.В. (кв.113), специалисты по работе с населением УО предложив:

Выбрать способ оплаты за объем коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная вода, горячая вода и водоотведение), потребленных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды) согласно фактическим показаниям общедомовых приборов учета (ОПУ), установленным в МКД.

Итоги голосования:

«ЗА» 131 собственник(а,ов) (6513,06 м² 95 % от числа проголосовавших)

«ПРОТИВ» 5 собственник(а,ов) (296,2 м² 4,3 % от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 собственник(а,ов) (53 м² 0,7 % от числа проголосовавших)

По третьему вопросу повестки общего собрания принято решение:

Утвердить способ оплаты за объем коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная вода, горячая вода и водоотведение), потребленных в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (на общедомовые нужды) согласно фактическим показаниям общедомовых приборов учета (ОПУ), установленным в МКД.

4. По четвертому вопросу повестки общего собрания выступил(а,и):

Голубев Е.В. (кв.113), специалист по работе с населением УО предложив:

По причине изменений в законодательстве РФ (Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в МКД»; Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения») оформить дополнительное соглашение к договору управления с управляющей организацией - ООО «АРБАТ-СЕРВИС».

Поручить ООО «АРБАТ-СЕРВИС» - работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД выполнять согласно Приложению №2 к договору управления МКД. Все остальные работы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290 не включенные в Приложение №2 договора управления выполнять за отдельную плату согласно отдельным решениям общих собраний собственников помещений (или Совета) МКД.

Итоги голосования:

«ЗА» 127 собственник(а,ов) (6291,36 м² 91,7 % от числа проголосовавших)

«ПРОТИВ» 8 собственник(а,ов) (455,2 м² 6,6 % от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2 собственник(а,ов) (115,7 м² 1,7 % от числа проголосовавших)

По четвертому вопросу повестки общего собрания принято решение:

По причине изменений в законодательстве РФ (Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в МКД»; Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения») оформить дополнительное соглашение к договору управления с управляющей организацией - ООО «АРБАТ-СЕРВИС».

Поручить ООО «АРБАТ-СЕРВИС» - работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД выполнять согласно Приложению №2 к договору управления МКД. Все остальные работы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013г. №290 не включенные в Приложение №2 договора управления выполнять за отдельную плату согласно отдельным решениям общих собраний собственников помещений (или Совета) МКД.

5. По пятому вопросу повестки общего собрания выступил(а,и):

Голубев Е.В. (кв.113) предложив:

В случае возникновения необходимости ремонта межпанельных швов, утепления стен и других видов работ по текущему ремонту общего имущества МКД, не входящих в перечень работ, прописанных в приложении №2 к договору управления многоквартирным домом, собственник помещения, стены которого примыкают к помещению данного собственника, или др. инженерные коммуникации (а также батареи), проходящие в его помещении обязан произвести за свой счет независимо от способа проведения данных работ (с привлечением третьих лиц, силами управляющей организации или по предписанию надзорного или контролирующего органа).

Итоги голосования:

«ЗА» 130 собственник(а,ов) (6450,36 м² 94 % от числа проголосовавших)

«ПРОТИВ» 7 собственник(а,ов) (411,9 м² 6% от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет собственник(а,ов) (нет м² нет % от числа проголосовавших)

По пятому вопросу повестки общего собрания принято решение:

В случае возникновения необходимости ремонта межпанельных швов, утепления стен и других видов работ по текущему ремонту общего имущества МКД, не входящих в перечень работ, прописанных в приложении №2 к договору управления многоквартирным домом, собственник помещения, стены которого примыкают к помещению данного собственника, или др. инженерные коммуникации (а также батареи), проходящие в его помещении обязан произвести за свой счет независимо от способа проведения данных работ (с привлечением третьих лиц, силами управляющей организации или по предписанию надзорного или контролирующего органа).

6. По шестому вопросу повестки общего собрания выступил(а,и):

Голубев Е.В. (кв.113) предложив:

провести и оплатить капитальный ремонт системы горячего водоснабжения (розлива) МКД № 57 по ул.Пензенской г.Тамбова с участием в оплате вышеуказанного капитального ремонта в том числе собственников МКД № 59 по ул.Пензенской г.Тамбова пропорционально объему потребленного коммунального ресурса (услуги) горячего водоснабжения (среднее значение за год). Так как система ГВС МКД № 57 и 59 по ул.Пензенской г.Тамбова взаимосвязана (неотделима). Утвердить смету расходов согласно локальному сметному расчету подготовленного ООО «АРБАТ-СЕРВИС» на сумму 333704 (Триста тридцать три тысячи семьсот четыре) рубля. Оплату включить в единый платежно-расчетный документ (квитанцию) ЖКУ отдельной строкой «доп.услуга» с сентября месяца 2017г. с рассрочкой на 3 (три) месяца. Уполномочить УО – ООО «АРБАТ-СЕРВИС» заключить договор подряда на выполнение данных видов работ с ООО «АрбатСтройМонтаж». Утвердить срок выполнения работ – 3 (три) месяца с момента заключения договора. Уполномочить УО ООО «АРБАТ-СЕРВИС» обратиться письменно и согласовать с УО МКД № 59 по ул.Пензенской г.Тамбова – ООО «ЖилТехСервис» порядок проведения и оплаты работ по капитальному ремонту системы ГВС (розлива) собственниками помещений МКД № 59 по ул.Пензенской.

Итоги голосования:

«ЗА» 102 собственник(а,ов) (5135,52 м² 74,8 % от числа проголосовавших)

«ПРОТИВ» 35 собственник(а,ов) (1726,74 м² 25 % от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет собственник(а,ов) (нет м² нет % от числа проголосовавших)

По шестому вопросу повестки общего собрания принято решение:

провести и оплатить капитальный ремонт системы горячего водоснабжения (розлива) МКД № 57 по ул. Пензенской г. Тамбова с участием в оплате вышеуказанного капитального ремонта в том числе собственников МКД № 59 по ул. Пензенской г. Тамбова пропорционально объему потребленного коммунального ресурса (услуги) горячего водоснабжения (среднее значение за год). Так как система ГВС МКД № 57 и 59 по ул. Пензенской г. Тамбова взаимосвязана (неотделима). Утвердить смету расходов согласно локальному сметному расчету подготовленного ООО «АРБАТ-СЕРВИС» на сумму 333704 (Триста тридцать три тысячи семьсот четыре) рубля. Оплату включить в единый платежно-расчетный документ (квитанцию) ЖКУ отдельной строкой «доп.услуга» с сентября месяца 2017г. с рассрочкой на 3 (три) месяца. Уполномочить УО – ООО «АРБАТ-СЕРВИС» заключить договор подряда на выполнение данных видов работ с ООО «АрбатСтройМонтаж». Утвердить срок выполнения работ – 3 (три) месяца с момента заключения договора. Уполномочить УО ООО «АРБАТ-СЕРВИС» обратиться письменно и согласовать с УО МКД № 59 по ул. Пензенской г. Тамбова – ООО «ЖилТехСервис» порядок проведения и оплаты работ по капитальному ремонту системы ГВС (розлива) собственниками помещений МКД № 59 по ул. Пензенской.

7. По седьмому вопросу повестки общего собрания выступил(а,и):

Голубев Е.В. (кв.113) предложив: денежные средства, собранные от интернет-провайдеров использовать на ремонт общего имущества МКД и др. по заявлению Председателя Совета (или решению Совета МКД).

Итоги голосования:

«ЗА» 132 собственник(а,ов) (6566,06 м² 95,7 % от числа проголосовавших)

«ПРОТИВ» 5 собственник(а,ов) (296,2 м² 4,3 % от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет собственник(а,ов) (нет м² нет % от числа проголосовавших)

По седьмому вопросу повестки общего собрания принято решение:

денежные средства, собранные от интернет-провайдеров использовать на ремонт общего имущества МКД и др. по заявлению Председателя Совета (или решению Совета МКД).

8. По восьмому вопросу повестки общего собрания выступил(а,и):

Голубев Е.В. (кв.113) предложив:

Произвести замену отслуживших срок службы стояков и устранения нарушений (отсутствие перемычек, наращивание площади батарей и др.) системы отопления по следующей схеме:

1) Управляющей компании (ООО «АРБАТ-СЕРВИС») в рамках договорных обязательств необходимо выявить стояковые трубопроводы, проходящие по жилым помещениям (квартирам), в которых данные трубопроводы нужно заменить; а также выявить др.

нарушения устройства (прокладки) системы отопления, проходящей по жилым помещениям (квартирам).

2) УК (ООО «АРБАТ-СЕРВИС») после проведения проверки уведомить письменно собственников помещений (квартир), в которых требуется замена системы отопления и устранение нарушений, с указанием срока, в течении которого собственники помещений по конкретным стоякам должны произвести замену, а также в случае необходимости устранить нарушения, согласно параметрам, утвержденным законодательством РФ.

3) Собственники обязаны устранить нарушения в установленный срок и сообщить в об этом письменно управляющей компании (ООО «АРБАТ-СЕРВИС»).

4) В случаях если собственник ранее уже производил замену стояковых труб в своей квартире, и трубы соответствуют проектным параметрам, то данный участок не меняется, а собственник работы не оплачивает. Но данный собственник обязан предоставить доступ специалистам УК для обследования (проверки) системы отопления (в перекрытии и др.).

5) В случае если собственник помещения отказывается выполнять решение общего собрания и не предоставляет доступ к системе отопления, проходящей по помещению (квартире), УК (ООО «АРБАТ-СЕРВИС») должна незамедлительно провести все необходимые процедуры, предусмотренные действующим законодательством РФ для обеспечения данного доступа и выполнения ремонтных работ (заявление в полицию, подача искового заявления и др.).

Итоги голосования:

«ЗА» 125 собственник(а,ов) (6243,36 м² 91 % от числа проголосовавших)

«ПРОТИВ» 12 собственник(а,ов) (618,9 м² 9 % от числа проголосовавших)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет собственник(а,ов) (нет м² нет % от числа проголосовавших)

По восьмому вопросу повестки общего собрания принято решение:

Произвести замену отслуживших срок службы стояков и устранения нарушений (отсутствие перемычек, наращивание площади батарей и др.) системы отопления по следующей схеме:

1) Управляющей компании (ООО «АРБАТ-СЕРВИС») в рамках договорных обязательств необходимо выявить стояковые трубопроводы, проходящие по жилым помещениям (квартирам), в которых данные трубопроводы нужно заменить; а также выявить др. нарушения устройства (прокладки) системы отопления, проходящей по жилым помещениям (квартирам).

2) УК (ООО «АРБАТ-СЕРВИС») после проведения проверки уведомить письменно собственников помещений (квартир), в которых требуется замена системы отопления и устранение нарушений, с указанием срока, в течении которого собственники помещений по конкретным стоякам должны произвести замену, а также в случае необходимости устранить нарушения, согласно параметрам, утвержденным законодательством РФ.

3) Собственники обязаны устранить нарушения в установленный срок и сообщить в об этом письменно управляющей компании (ООО «АРБАТ-СЕРВИС»).

4) В случаях если собственник ранее уже производил замену стояковых труб в своей квартире, и *трубы соответствуют проектным* параметрам, то данный участок не *менятся*, а собственник работы не оплачивает. *данный собственник обязан предоставить доступ УК для обследования (проверки) смещенной отопительной / в перекрытии и др.)*

5) В случае если собственник отказывается выполнять решение общего собрания и не предоставляет доступ к стояковым трубам, проходящим по его квартире, управляющая компания должна незамедлительно провести все необходимые процедуры согласно закону РФ для обеспечения данного доступа *и в дальнейшем решить работ (заявление в жилищно-коммунального хозяйства заведомо и др.)*
Замену стояков закончить до отопительного сезона.

Председатель собрания

Александр Е. В.
(подпись) (Ф.И.О.) кв 113

Секретарь собрания

Самсонова З. В.
(подпись) (Ф.И.О.) кв 145

Приложение:

1. Ведомость (результаты) голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тамбов, ул. Пензенская, д. 57 по вопросам повестки общего собрания собственников, проведенного «29» мая 2017г. на 15 листе(ах).

2. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (ОССП МКД), расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Пензенская, д. 57 на 1 листе(ах).

3. Акт выполненных работ о размещении уведомления о проведении ОССП МКД, расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Пензенская, д. 57 на - 1 листе(ах).

4. локальный сметный расчет «кап. ремонт котельной РВС МКД N 57 по ул. Пензенская г. Тамбова» на 4 листах.

5. деп. соглашение N 01 от 29.05.2017 к деп. упр. МКД N 01/16 от 01.04.2016 на 2 листах.

6. приложение N 2 к деп. соглашению N 01 от 29.05.2017 к деп. упр. МКД N 01/16 от 01.04.2016 на 3 листах.