

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Дата протокола – 14.03.2018 года.

Регистрационный номер протокола – 2.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Воронеж, ул. Боровская, д. 1 (далее – МКД).

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проведен 25 февраля 2018г. в 15ч. 00 мин.;

- дата и время окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 05.03.2018 года, 09 ч. 00 мин. (время московское).

Место проведения общего собрания : г. Воронеж, ул. Боровская, д. 1, придомовая территория у подъезда №6.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников: г. Воронеж, ул. Артамонова, д. 30А, пом. 90 (офис ООО «УК «Железнодорожник»).

Инициатор общего собрания: общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), на основании ч. 7 ст. 45 ЖК РФ.

Председательствующий на общем собрании: Ушаков Владимир Александрович.

Секретарь общего собрания: Мурашкин Александр Сергеевич.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Председатель, секретарь общего собрания.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

На очном этапе очно-заочного голосования, который был проведен 25 февраля 2018г. с 15ч. 00 мин. до 16ч. 00 мин. присутствовали физические лица в количестве 20 (двадцать) собственников. Реестр прилагается, является приложением № 5 к настоящему протоколу.

Общая площадь МКД 9 197,5 кв. м., в том числе:

- площадь жилых помещений 7 393 кв.м.;
- площадь встроенных помещений 169,7 кв.м.;

Количество жилых квартир в МКД - 125.

Количество нежилых помещений в МКД – 2.

Общее количество голосов, которыми обладают все собственники – 7 562,7. Участие в общем собрании собственников помещений приняли собственники, обладающие 5065,28 / 69,977 % голосов (1 кв.м. = 1 голосу). Таким образом, в соответствии требованиями Жилищного кодекса РФ, необходимый для проведения собрания и принятия решений по вопросам повестки дня кворум имеется.

В период проведения общего собрания собственников помещений МКД поступило решений – 144 шт. После окончания проведения общего собрания собственников помещений МКД поступило решений – 31 шт.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД, наделение их полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД;
2. Утверждение плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г.;
3. Выбор способа управления МКД: управление управляющей организацией. Выбор в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключение с ним договора управления МКД;
4. Выборы членов и председателя совета МКД;
5. Наделение избранного председателя совета МКД отдельными полномочиями по результатам настоящего общего собрания собственников помещений МКД;
6. Выбор места хранения материалов по итогам общих собраний собственников помещений, технической и иной документации, связанной с управлением МКД.

По результатам рассмотрения вопросов повестки дня общим собранием собственников помещений МКД приняты решения:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД, наделение их полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД;

Предложено: председателем собрания избрать Ушакова Владимира Александровича (юрист ООО «УК «Железнодорожник»), секретарем собрания избрать Мурашкина Александра Сергеевича (собственник квартиры 71 МКД), с наделением их полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4436,13/87,58	129,7/2,56	499,45/9,86

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: председателем собрания избрать Ушакова Владимира Александровича (юрист ООО «УК «Железнодорожник»), секретарем собрания избрать Мурашкина Александра Сергеевича (собственник квартиры 71 МКД), с наделением их

полномочиями на подведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

2. Утверждение плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г.

Предложено: утвердить следующий план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г.:

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г.

№ П/П	Наименование статей	Боровская 1-этажная	
		плата на 2018г. руб.	плата на 1 кв. кв. руб.
	Общая площадь м2	7562,7	
1. Поступления			
	Фин. результат на 01.01.18г	-319003	
	стоимость управления, содержания и тек. рем. 1м2 на 01.01.18г.	17,10	
	Зад. населения на 01.01.18г.	82054	
1	Обеспечение эксплуатации МКД	1 726 111	
2	Прочие, аренда	203 955	
3	Инвестиции управляющей организации в МКД	500 000	
	ВСЕГО НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ МКД	2 430 066	
2. Расходы по эксплуатации МКД			
	Расходы на управление		
1	Заработная плата работников аппарата управления	583 008	6,42
2	НДФЛ	79 501	0,88
3	Единый социальный налог	135 365	1,49
4	Ед. налог по УСН	14 594	0,16
5	Расходы РВЦ	33 500	0,37
6	Усл.связи	6 900	0,08
7	Консультационные и консалтинговые услуги	35 000	0,39
8	Судебные издержки	3 000	0,03
9	Услуги банка	10 000	0,11
10	Оплата ком. платежей за офис	2 200	0,02
11	Расходы на офис	25 000	0,28
12	Подготовка и обучение кадров	5 000	0,06
	Итого	933 068	10,28
	Расходы на содержание (виды работ, услуг и периодичность их выполнения определены в приложении №2 к договору управления МКД)		0,00
13	Заработная плата работников обслуживающего персонала	460 126	5,07
14	Доплата на время отпуска основным работникам, доплата за работу в выходные и праздничные дни, доплата за работы не относящиеся к прямым должностным обязанностям	56122	0,62
15	НДФЛ	77 141	0,85
16	Единый социальный налог	119 864	1,32

17	Материалы	15 000	0,17
18	Содерж. и ремонт газ. оборуд.	6 000	0,07
19	Обработка подвалов	2 400	0,03
20	Доставка песка и земли	5 200	0,06
21	Услуги снегоуборочной техники	10 000	0,11
22	Охрана труда(противопожарная безопасность, моющие/дезинфицирующие средства, спецодежда, медосмотры)	5 000	0,06
23	Побелка,покраска бордюрного камня	1 000	0,01
24	Ремонт и окраска скамеек	1 000	0,01
25	Аварийное обслуживание	54 514	0,60
26	Ремонт вытяжных каналов	20 512	0,23
27	Ремонт и покраска оборудования детской площадки,ограждения	1 000	0,01
28	Непредвиденные расходы, устранение аварий	20 000	0,22
	Итого	854 879	9,42
	Расходы на текущий ремонт		0,00
29	Косметический ремонт подъездов №3,4,6,7	220 000	2,43
30	Замена почтовых ящиков в подъездах №3,4,6,7	20 000	
31	Установка урн 2шт.	2 000	0,02
32	Замена дверного блока на входе в подвал у подъезде №10 - 1шт.	9 000	0,10
33	Устройство температурного шва между 2-м и 3-м подъездом	50 116	0,55
34	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (установка светодиодных светильников в подъездах на 1-х этажах 20шт.). Объем ожидаемого снижения используемой электрической энергии – 10%. Срок окупаемости предлагаемого мероприятия – 36 мес.	22 000	0,24
	Итого	323 116	3,56
	Всего расх. по эксплуатации МКД	2 111 063	23,26
	стоимость управления, содержания и тек. рем. 1м2 на 01.03.18г.	19,66	
	Фин. результат на 31.12.18г	0	

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4692,38/92,64	64,6/1,28	308,3/6,09

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: утвердить следующий план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г.:

План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г.

№ п/п	Наименование статей (рублей)	Боровская станция на 2018г.	
		плана на 2018г., руб.	плата на 1м кв., руб.

	Общая площадь м2	7562,7	
1. Поступления			
	Фин. результат на 01.01.18г	-319003	
	стоимость управления, содержания и тек. рем. 1м2 на 01.01.18г.	17,10	
	Зад. населения на 01.01.18г.	82054	
1	Обеспечение эксплуатации МКД	1 726 111	
2	Прочие, аренда	203 955	
3	Инвестиции управляющей организации в МКД	500 000	
	ВСЕГО НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ МКД	2 430 066	
2. Расходы по эксплуатации МКД			
	Расходы на управление		
1	Зарботная плата работников аппарата управления	583 008	6,42
2	НДФЛ	79 501	0,88
3	Единый социальный налог	135 365	1,49
4	Ед. налог по УСН	14 594	0,16
5	Расходы РВИЦ	33 500	0,37
6	Усл.связи	6 900	0,08
7	Консультационные и консалтинговые услуги	35 000	0,39
8	Судебные издержки	3 000	0,03
9	Услуги банка	10 000	0,11
10	Оплата ком. платежей за офис	2 200	0,02
11	Расходы на офис	25 000	0,28
12	Подготовка и обучение кадров	5 000	0,06
	Итого	933 068	10,28
	Расходы на содержание (виды работ, услуг и периодичность их выполнения определены в приложении №2 к договору управления МКД)		0,00
13	Зарботная плата работников обслуживающего персонала	460 126	5,07
14	Доплата на время отпуска основным работникам, доплата за работу в выходные и праздничные дни, доплата за работы не относящиеся к прямым должностным обязанностям	56122	0,62
15	НДФЛ	77 141	0,85
16	Единый социальный налог	119 864	1,32
17	Материалы	15 000	0,17
18	Содерж. и ремонт газ. оборуд.	6 000	0,07
19	Обработка подвалов	2 400	0,03
20	Доставка песка и земли	5 200	0,06
21	Услуги снегоуборочной техники	10 000	0,11
22	Охрана труда(противопожарная безопасность, моющие/дезинфицирующие средства, спецодежда, медосмотры)	5 000	0,06
23	Побелка,покраска бордюрного камня	1 000	0,01
24	Ремонт и окраска скамеек	1 000	0,01
25	Аварийное обслуживание	54 514	0,60
26	Ремонт вытяжных каналов	20 512	0,23
27	Ремонт и покраска оборудования детской площадки,ограждения	1 000	0,01
28	Непредвиденные расходы, устранение аварий	20 000	0,22
	Итого	854 879	9,42

Расходы на текущий ремонт			0,00
29	Косметический ремонт подъездов №3,4,6,7	220 000	2,43
30	Замена почтовых ящиков в подъездах №3,4,6,7	20 000	
31	Установка урн 2шт.	2 000	0,02
32	Замена дверного блока на входе в подвал у подъезде №10 - 1шт.	9 000	0,10
33	Устройство температурного шва между 2-м и 3-м подъездом	50 116	0,55
34	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (установка светодиодных светильников в подъездах на 1-х этажах 20шт.). Объем ожидаемого снижения используемой электрической энергии – 10%. Срок окупаемости предлагаемого мероприятия – 36 мес.	22 000	0,24
Итого		323 116	3,56
Всего расх. по эксплуатации МКД		2 111 063	23,26
стоимость управления, содержания и тек. рем. 1м2 на 01.03.18г.		19,66	
Фин. результат на 31.12.18г		0	

3. Выбор способа управления МКД: управление управляющей организацией. Выбор в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключение с ним договора управления МКД

Предложено: выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией;

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4649,28/91,79	64,6/1,28	351,4/6,94

Предложено: выбрать в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключить с ним договор управления МКД.

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4649,28/91,79	64,6/1,28	351,4/6,94

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение:

- выбрать способ управления МКД - управление управляющей организацией;

- выбрать в качестве управляющей МКД организации ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655), заключить с ним договор управления МКД.

4. Выборы членов и председателя совета МКД;

Предложено: выбрать членами совета МКД Мурашкина А. С. (кв. 71), Погорелова С. П. (кв. 120); Заикина Н. М. (кв. 60), Татаринцева В. В. (кв. 59)

сроком на 05 лет.

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4300,63/85,74	360,8/7,19	354,35/7,06

Предложено: выбрать председателем совета МКД Мурашкина А. С. (кв. 71), сроком на 05 лет.

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4366,83/87,06	360,8/7,19	288,15/5,74

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение:

- выбрать членами совета МКД Мурашкина А. С. (кв. 71), Погорелова С. П. (кв. 120); Заикина Н. М. (кв. 60), Татаринцева В. В. (кв. 59) сроком на 05 лет;

- выбрать председателем совета МКД Мурашкина А. С. (кв. 71), сроком на 05 лет.

5. Наделение избранного председателя совета МКД отдельными полномочиями по результатам настоящего общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: наделить гр. Мурашкина А. С. полномочиями на:

- уведомление органов государственной власти и местного самоуправления об изменении способа управления МКД и выборе управляющей организации;

- подписание договора управления с ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655).

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4366,83/86,49	340,7/6,75	341,25/6,76

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: наделить гр. Мурашкина А. С. полномочиями на:

- уведомление органов государственной власти и местного самоуправления об изменении способа управления МКД и выборе управляющей организации;

- подписание договора управления с ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655).

6. Выбор места хранения материалов по итогам общих собраний собственников помещений, технической и иной документации, связанной с управлением МКД.

Предложено: выбрать местом хранения материалов по итогам общих собраний собственников помещений, технической и иной документации, связанной с управлением МКД, офис ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655).

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
4729,6/93,37	64,6/1,28	271,08/5,35

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: выбрать местом хранения материалов по итогам общих собраний собственников помещений, технической и иной документации, связанной с управлением МКД, офис ООО «УК «Железнодорожник» (ОГРН 1113668001655).

Место (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

Государственная жилищная инспекция Воронежской области; место нахождения: г. Воронеж, ул. Кирова, д. 6а.

Приложения к протоколу общего собрания:

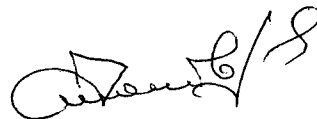
- Приложение №1. Сведения БТИ на 01 листе;
- Приложение №2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 07 листах;
- Приложение №3. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 01 листе;
- Приложение №4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на 07 л.;
- Приложение №5. Реестр собственников и их представителей, принявших участие в очном этапе очно-заочного голосования на 04 листах;
- Приложение №6. Договор управления многоквартирным домом на 19 листах;
- Приложение №7. Решения собственников помещений в МКД - 175 листов;
- Приложение №8. Доверенность на 01 листе.

Подписи:

Председательствующий на общем собрании:

Ушаков Владимир Александрович

Дата проставления подписи: 14.03.2018г.



Секретарь общего собрания:

Мурашкин Александр Сергеевич

Дата проставления подписи: 14.03.2018г.

