

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Дата протокола – 09.04.2018 года.

Регистрационный номер протокола – 3.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 41 (далее – МКД).

Форма проведения голосования: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проведен 29 марта 2018г. в 19ч. 00 мин. по адресу г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 41;

- дата и время окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, – 05.04.2018 года, 09 ч. 00 мин. (время московское).

Место проведения общего собрания : г. Воронеж, ул. Переверткина, д. 41, придомовая территория у подъезда №4.

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: Загорская Ольга Алексеевна.

Секретарь общего собрания: Ушаков Владимир Александрович.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Председатель, секретарь общего собрания.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

На очном этапе очно-заочного голосования, который был проведен 29 марта 2018г. с 19ч. 00 мин. до 20ч. 15 мин. присутствовали собственники помещений и/или их представители в количестве 25 (двадцать пять) человек. Реестр прилагается, является приложением № 5 к настоящему протоколу.

Общая площадь МКД 14 536,8 кв. м., в том числе:

- площадь жилых помещений 11 783,9 кв.м.;

- площадь встроенных помещений 1 255,1 кв.м.;

- площадь общих коридоров и мест общего пользования 1 497,8 кв. м.

Количество жилых квартир в МКД - 218.

Количество нежилых помещений в МКД – 2.

Общее количество голосов, которыми обладают все собственники – 13 039. Участие в общем собрании собственников помещений приняли собственники, обладающие 9830,74 / 75,3948 % голосов (1 кв.м. = 1 голосу). Та-

ким образом, в соответствии требованиями Жилищного кодекса РФ, необходимо для проведения собрания и принятия решений по вопросам повестки дня кворум имеется.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

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

2. О переносе сроков выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения МКД с 2025-2028 годы на 2018-2019 годы.

3. О внесении изменений в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г.

4. О переносе сроков выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД с 2025г. на 2030г.

5. О включении дворовой территории МКД, проезда к дворовой территории МКД (далее – дворовая территория) в основное мероприятие I «Капитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проезд к дворовым территориям многоквартирных домов» муниципальной программы городского округа Воронез «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением администрации городского округа Воронез от 24.12.2013 № 1281 (далее – муниципальная программа).

6. О перечне работ по капитальному ремонту, ремонту дворовой территории (ремонт тротуаров, установка и замена бордюрного камня, обустройство парковок, ремонт дворового проезда и/или проезда к дворовой территории).

7. Принятие решения об определении и утверждения лиц, которые от имени собственников помещений МКД уполномочены на представление предложений, согласование схем и проектов выполнения капитального ремонта, ремонта дворовой территории и других элементов общего имущества МКД, участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, а также совершения других действий в интересах собственников помещений МКД.

8. Наделение избранного председателя общего собрания собственников помещений МКД отдельными полномочиями по результатам настоящего общего собрания собственников помещений 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 проведение общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

№	Наименование статьи	Плата на 2018г. руб.	Плата на 2019г. руб.
	(проект)	Легендарщина 41 план на 2018г.	1 МКВ, руб.
План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г. (Новая редакция)			

3. О внесении изменений в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г. в новой редакции:

утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД площадью 766 кв.м. над проездами №2,3, и ремонту общего имущества МКД на 2018г., дополнив его работами по текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г. в новой редакции.

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: перенести сроки выполнения работ по капитальному ремонту инженерных систем водоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, теплоотведения, теплообогрева МКД с 2025-2028 годы на 2018-2019 годы.

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9309,74/71,4	74/0,56	447/3,43

Голосовали:

2. О переносе сроков выполнения работ по капитальному ремонту инженерных систем водоснабжения, теплоотведения, теплообогрева МКД с 2025-2028 годы на 2018-2019 годы.

Перенести сроки выполнения работ по капитальному ремонту инженерных систем водоснабжения, теплоотведения, теплообогрева МКД с 2025-2028 годы на 2018-2019 годы.

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: председателем собрания избрать Зарорскую Ольгу Алексеевну (кв. 131 МКД, председатель совета МКД), секретарем собрания избрать Ушакова Владимира Александровича (юрисконсульт ООО «УК «Железнодорожник»), наделить их полномочиями на проведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9041,63/91,97	292,81/2,98	496,3/5,05

Голосовали:

Предложено: председателем собрания избрать Зарорскую Ольгу Алексеевну (кв. 131 МКД, председатель совета МКД), секретарем собрания избрать Ушакова Владимира Александровича (юрисконсульт ООО «УК «Железнодорожник»), наделить их полномочиями на проведение итогов общего собрания собственников помещений МКД, подписание протокола общего собрания собственников помещений МКД.

1. Поступления		Общая площадь м2	13039,0
Финансовый результат на 01.01.18г			
стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1м2			
Задолженность населения на 01.01.18г.			471014
1	Обеспечение эксплуатации МКД		2 257 701
2	Прочие		68 773
3	Вывоз ТКО		342 842
4	Техническое обслуживание лифтов		425 011
5	Техническое обслуживание лифтов		32 584
ВСЕГО НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ МКД			
2. Расходы по эксплуатации МКД			3 126 911
Расходы на управление			
1	Заработная плата работников аппарата управления		614 329
2	НДФЛ		83 772
3	Единый социальный налог		142 637
4	Единый налог по УСН		24 595
5	Удержано ИВЦ		48 000
6	Услуги связи		17 125
7	Консультационные и консалтинговые услуги		35 986
8	Судебные издержки		19 845
9	Услуги банка		17 825
10	Оплата коммунальных платежей за офис		5 418
11	Расходы на офис		30 501
12	Подготовка и обучение кадров		16 812
Итого			
Расходы на содержание (виды работ, услуг и периодичность их выполнения)			1 056 845
определены в приложении №2 к договору управления МКД)			
13	Заработная плата работников обслуживающего персонала		489 076
14	Доплата на время отпуска основными работникам, доплата за работу в выходные и праздничные дни, доплата за работу не относящиеся к прямым должностям		50266
15	НДФЛ		80 591
16	Единый социальный налог		125 226
17	Материалы		27 829
18	Страхование лифтов		3 000
19	Содержание и ремонт газового оборудования		8 038
20	Обработка подвалов		2 400
21	Доставка песка и земли		5 200
22	Озеленение		9 000
23	Охрана труда(протигопожарная безопасность, оценка условий труда, мою-пие/дезинфицирующее средства, спецодежда, медосмотры)		12 000
24	Техническое обслуживание приборов учета (снятие архива)		13 650
25	Побелка, покраска бордюрного камня		2 000
26	Ремонт и окраска скамеек		2 000
27	Аварийное обслуживание		87 864
28	Ремонт вытяжных каналов		10 000
29	Ремонт и покраска оборудования летской площадки, ограждения		2 000
30	Вывоз ТКО		342 840
31	Техническое обслуживание лифтов		425 009
32	Техническое обслуживание лифтов		32 584
33	Непредвиденные расходы		111 287
Итого			1 841 860
Расходы на текущий ремонт			
34	Текущий ремонт 1-х этажей подъездов с заменой ниш канализации, заменой почтовых ящиков		150 000
35	Устройство кабель-каналов на 1-х этажах в подъездах		16 000
36	Установка скамеек (4 шт.)		20 000
37	Замена внутренних входных дверей в подъездах №№1-4		112 000
38	Мероприятия по энергообережению и повышению энергетической эффективности (установка светодиодных светильников на всех этажах всех подъездов). Объем ожидаемого снижения потребления электрической энергии – 10%. Срок окупаемости предлагаемого мероприятия – 36 мес.		45 000
			0,29

Голосовали:		
За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9175,92/93,34	145,72/1,48	509,1/5,18
Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: внести изменения в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г., дополнив его работами по текущему ремонту крыши МКД площадью 766 кв.м. над подъездами №2,3, и утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г. в новой редакции:		
<p>План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г. (Новая редакция)</p> <p>(выполн.)</p> <p>Переверстана, 41 план на 2018г.</p>		
№	Наименование статьи	платя на 2018г. руб
№ п/п	Общая площадь м2	13039,0
1. Поступления		
Финансовый результат на 01.01.18г.		
242795		
стоимость управления, содержания и текущего ремонта 1м2		
Заложенность населения на 01.01.18г.		
471014		
Обеспечение эксплуатации МКД		
2 257 701		
Прочие		
68 773		
Вывоз ТКО		
342 842		
Техническое обслуживание лифтов		
425 011		
Техническое обслуживание лифтов		
32 584		
ВСЕГО НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ МКД		
3 126 911		
2. Расходы по эксплуатации МКД		
Расходы на управление		
614 329		
НДФЛ		
83 772		
Единый социальный налог		
142 637		
Единый налог по УСН		
24 595		
Удержано ИВЦ		
48 000		
Услуги связи		
17 125		
Консультационные и консалтинговые услуги		
35 986		
Судебные издержки		
19 845		
Услуги банка		
17 825		
Оплата коммунальных платежей за офис		
5 418		
Расходы на офис		
30 501		
Подготовка и обучение кадров		
16 812		
Итого		
1 056 845		
Расходы на содержание (вн. работ, услуг и периодичность их выполнения) определенные в Приложении №2 к договору управления МКД		
Заработная плата работников обслуживающего персонала		
489 076		
Доплата на время отпуска основным работникам, доплата за работу в выходные и праздничные дни, доплата за работы не относящиеся к прямым должностям		
50266		
НДФЛ		
80 591		
Единый социальный налог		
125 226		
Материалы		
27 829		
Страхование лифтов		
3 000		
Итого		
1 082 080		

Голосовали:		
За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9175,92/93,34	145,72/1,48	509,1/5,18
Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: внести изменения в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г., дополнив его работами по текущему ремонту крыши МКД площадью 766 кв.м. над подъездами №2,3, и утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г. в новой редакции:		
<p>План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2018г. (Новая редакция)</p> <p>(выполн.)</p> <p>Переверстана, 41 план на 2018г.</p>		
№	Наименование статьи	платя на 2018г. руб
№ п/п	Общая площадь м2	13039,0
1. Поступления		
Финансовый результат на 31.12.18г.		
-882 080		
плата за жилое помещение 1м² на 01.01.18г.		
19 89		
Всего расходов по эксплуатации МКД		
4 251 785		
Итого		
1 353 080		
Прочие расходы		
20 000		
Текущий ремонт кровли 2,3 подъездов 766 кв.м.		
882 080		
Подвал (2 шт.)		
108 000		
Замена дверей в подвал (3 шт.) и устройство навесов и ступеней на входах в подвал (2 шт.)		
5,64		
Итого		
27,17		

5. О включении дворовой территории МКД, проезда к дворовой территории МКД (далее – дворовая территория) в основное мероприятие I «Капитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: в связи с предстоящим завершением работ по текущему ремонту крыши МКД в 2018 г. и нецелесообразностью выполнения ее капитального ремонта в 2025г., перенести сроки выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД с 2025г. на 2030г.

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9026,82/69,23	257,52/1,97	546,4/4,19

Голосовали:

4. О переносе сроков выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД с 2025г. на 2030г.
 Предложено: в связи с предстоящим завершением работ по текущему ремонту крыши МКД в 2018 г. и нецелесообразностью выполнения ее капитального ремонта в 2025г., перенести сроки выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД с 2025г. на 2030г.

19	Содержание и ремонт газового оборудования	8 038	0,05
20	Обработка подвалов	2 400	0,02
21	Доставка песка и земли	5 200	0,03
22	Озеленение	9 000	0,06
23	Охрана труда(противопожарная безопасность, оценка условий труда, моно-шнел/эзифицирующие средства, спецобжда, медосмотры)	12 000	0,08
24	Техническое обслуживание приборов учета (снятие архива)	13 650	0,09
25	Побелка, покраска бордюрного камня	2 000	0,01
26	Ремонт и окраска скамеек	2 000	0,01
27	Аварийное обслуживание	87 864	0,56
28	Ремонт вытяжных каналов	10 000	0,06
29	Ремонт и покраска оборудования детской площадки, ограждения	2 000	0,01
30	Вывоз ТКО	342 840	2,42
31	Техническое обслуживание лифтов	425 009	3,00
32	Техническое обслуживание лифтов	32 584	0,23
33	Непредвиденные расходы	111 287	0,71
Итого		1 841 860	11,77
Расходы на текущий ремонт			
34	Текущий ремонт 1-х этажей подъездов с задвжкой ниш канализации, заменой почтовых ящиков	150 000	0,96
35	Устройство кабель-каналов на 1-х этажах в подъездах	16 000	0,10
36	Установка скамеек (4 шт.)	20 000	0,13
37	Замена внутренних входных дверей в подъездах №№1-4	112 000	0,72
38	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (установка светодиодных светильников на всех этажах всех подъездов). Объем оказания услуг по снижению эксплуатационных затрат – 10%.	45 000	0,29
39	Замена дверей в подвал (3 шт.) и устройство навесов и ступеней на входах в подвал (2 шт.)	108 000	0,69
40	Текущий ремонт кровли 2,3 подъездов 766 кв.м.	882 080	5,64
41	Прочие расходы	20 000	0,13
Итого		1 353 080	8,65
Всего расходов по эксплуатации МКД		4 251 785	27,17
	плата за жилое помещение 1м² на 01.01.18г	19 889	
	Финансовый результат на 31.12.18г	-882 080	

«УК «Железнодорожник (ОГРН 1113668001655), с предоставлением им полномочий на: представление предложений, согласование схем и проектов выполнения капитального ремонта, ремонта дворовой территории и других элементов общего имущества МКД; осуществление контроля за качеством и сроками выполнения работ; проверки наличия у исполняемых при проведении работ материалов, изделий, конструкций и оборудования соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их надлежащее качество; предъявление претензий о ненадлежащем качестве и

Предложено: выбрать такими лицами Загорскую Ольгу Алексеевну, ООО «Железнодорожник (ОГРН 1113668001655), с предоставлением им полномочий на: представление предложений, согласование схем и проектов выполнения капитального ремонта, ремонта дворовой территории и других элементов общего имущества МКД, участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, а также совершении других действий в интересах собственников помещений МКД.

7. Принятие решения об определении и утверждения лиц, которые от имени собственников помещений МКД уполномочены на представление предложений, согласование схем и проектов выполнения капитального ремонта, ремонта дворовой территории и других элементов общего имущества МКД, участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, а также совершении других действий в интересах собственников помещений МКД.

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9183,29/70,43	138,35/1,06	509,13,9

Голосовали:

Предложено: утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту дворовой территории - ремонт тротуаров; установка и замена бордюрного камня; устройство парковок; ремонт дворового проезда и/или проезда к дворовой территории МКД.

6. О перечне работ по капитальному ремонту, ремонту дворовой территории (ремонт тротуаров, установка и замена бордюрного камня, устройство парковок, ремонт дворового проезда и/или проезда к дворовой территории).

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: включить дворовую территорию МКД в муниципальную программу.

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9201,22/70,57	120,42/0,92	509,13,9

Голосовали:

программу.

Предложено: включить дворовую территорию МКД в муниципальную программу. неж от 24.12.2013 № 1281 (далее – муниципальная программа). Утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронянского городского округа Воронеж «Развитие транспортной системы» к дворовым территориям многоквартирных домов» муниципальной про-

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: выдать таким лицам Загорскую Ольгу Алексеевну, ООО «ВК «Железнодорожник (ОГРН 1113668001655), с представлением им полномочий на: представление предложений, согласование схем и проектов выполнения капитального ремонта, ремонт дворовой территории и других элементов общего имущества МКД; осуществление контроля за качеством и сроками выполнения работ; проверки наличия у исполняемых при проведении работ материков, изданий, конструкций и оборудования соответствующих сертификатов, технических паспортов и других документов, удостоверяющих их надлежащее качество; предъявление претензий о ненадлежащем качестве и (или) сроках выполнения работ; участие в приемке выполненных работ; подписание рекламаций, претензий, актов приемки выполненных работ, справок о стоимости выполненных работ, оказанных услуг, исполнительской, проектно-сметной документации и их согласование; обращение в суд для проведения работными требованиями, вытекающими из ненадлежащего качества капитального ремонта общего имущества МКД, в том числе наделить Загорскую О. А., ООО «ВК «Железнодорожник (ОГРН 1113668001655) полномочиями на подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявление об обеспечении иска, полный или частичный отказ от исковых требований, изменение оснований или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передачу своих полномочий представителю другому лицу (передоверие), а также правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, получение

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9007,42/91,63	438,12/4,46	385,23/3,92

Голосовали:

ст. 49. (или) срока выполнения работ; участие в приемке выполненных работ; подписание рекламаций, претензий, актов приемки выполненных работ, справок о стоимости выполненных работ, оказанных услуг, исполнительской, проектно-сметной документации и их согласование; обращение в суд для проведения работными требованиями, вытекающими из ненадлежащего качества капитального ремонта общего имущества МКД, в том числе наделить Загорскую О. А., ООО «ВК «Железнодорожник (ОГРН 1113668001655) полномочиями на подписание искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявление об обеспечении иска, полный или частичный отказ от исковых требований, изменение оснований или предмета иска, заключение мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, передачу своих полномочий представителю другому лицу (передоверие), а также правом на подписание заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование судебного акта арбитражного суда, получение

присужденных денежных средств или иного имущества.

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

Предложено: наделить гр. Загорскую О. А. полномочиями на:

- подписание и представление в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области, Департамент жилищно-коммунального и энергетики Воронежской области, Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах заявления о необходимости переноса срока капитального ремонта общего имущества МКД на более ранний и/или более поздний период, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта, и иных необходимых документов;

- подписание и представление в органы местного самоуправления, в том числе управу Железнодорожного района г. Воронежа, предложения о включении дворовой территории в муниципальную программу и иных необходимых документов.

Голосовали:

За, голосов /%	Против, голосов /%	Воздержался, голосов /%
9017,34/91,73	366,4/3,73	447/4,55

Общим собранием собственников помещений МКД принято решение: наделить гр. Загорскую О. А. полномочиями на:

- подписание и представление в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области, Департамент жилищно-коммунального и энергетики Воронежской области, Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах заявления о необходимости переноса срока капитального ремонта общего имущества МКД на более ранний и/или более поздний период, чем предусмотрено региональной программой капитального ремонта, и иных необходимых документов;

- подписание и представление в органы местного самоуправления, в том числе управу Железнодорожного района г. Воронежа, предложения о включении дворовой территории в муниципальную программу и иных необходимых документов.

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

- Приложение №3. Сообщение о проведении общего собрания, оформлен-ное 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 05 листах;
- Приложение №6. Решение собственников помещений в МКД - 281 лист;
- Приложение №7. Доверенность на 01 листе.

Подписи:

Председательствующий на общем собрании:
 Зарорская Ольга Алексеевна
 Дата проставления подписи: 09.04.2018г.

Секретарь общего собрания:
 Ушаков Владимир Александрович
 Дата проставления подписи: 09.04.2018г.