

ПРОТОКОЛ № 2-16 от 13.12.2016 г
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Тула, ул. Пушкинская 30

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата проведения общего собрания: «06» ноября 2016 г.

Место проведения общего собрания: во дворе дома №30 по ул. Пушкинская

Общее собрание открыто: 16 часов 00 минут.

Общее собрание закрыто: 17 часов 40 минут.

Дата окончания приема решений собственников - 09.12.2016 в 18.00 ч.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание) проводилось по инициативе совета дома в указанном многоквартирном доме.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Пушкинская 30 (далее именуется – многоквартирный дом), находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, в том числе муниципальные жилые и нежилые помещения составляет 15 991,5 кв.м., (по данным ОАО ОЕИРЦ)

Голосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 12 582,6 кв.м., что составляет - 78,68% от общей площади всех помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня собрания.

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и состава счетной комиссии в количестве трех человек.

2. О предоставлении иным лицам в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Об определении условий, на которых уполномоченные общим собранием лица, могут заключать, изменять, расторгать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Об определении стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и заключении договоров с Подрядчиками.

6. Об определении источников финансирования капитального ремонта в многоквартирном доме.

7. Об установке шлагбаумов при въездах на дворовую территорию дома №30 по улице Пушкинская. Определить с необходимом количество шлагбаумов. Выбрать место установки шлагбаумов, организацию, которая установит оборудование. Определиться со способом оплаты оборудования.

8. Об определении лица/(лиц), которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено:

8а) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой ограждений, ограждающих устройств, их эксплуатацией и монтажом/демонтажом на земельном участке МКД, в том числе, на заключение договора аренды от имени собственников на установку и обслуживание указанных ограждающих устройств.



8б) О передаче функций технического Заказчика, заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ и услуг по капитальному ремонту, утвержденных общим собранием собственников МКД, контролировать ход выполнения и участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и выполнять другие функции по данным поручениям.

8в) на заключение, изменение, расторжение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на условиях, определенных решением общего собрания.

9. Об обязательном оборудовании отдельного входа/выхода в нежилые помещения многоквартирного дома.

10. О необходимости заключения договоров аренды придомового земельного участка, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома с торговой сетью СПАР (электрокабель) и АО Тулатеплосеть (теплотрасса) и определение лица, которое от имени всех собственников помещений будет уполномочено заключать такие договора.

1. По первому вопросу слушали Дорохину Н.Л. (кв. 225). Поступило предложение избрать:

- председателем общего собрания Шмутьского Р.С. кв. №20.
- секретарем общего собрания Титкову Р.У. кв. №38.
- членом счетной комиссии Дорохину Н.Л. кв №225.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 582,6 кв.м. (78,68 %), «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

Решили:

Избрать председателем общего собрания Шмутьского Р.С. кв. №20

Избрать секретарем общего собрания Титкову Р.У. кв. №38.

Избрать членом счетной комиссии Дорохину Н.Л. кв 225

2. По второму вопросу слушали Шмутьского Р.С. (кв. №20), который предложил утвердить следующие решения:

- с момента принятия настоящего решения предоставить иным лицам в пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, при наличии у указанных лиц соответствующего договора, заключенного с лицом и на условиях, определенных настоящим общим собранием;

- действующей управляющей организации уведомить лиц, использующих общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, в том числе и для установки и эксплуатации рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, о принятых настоящим общим собранием решениях не позднее 10 рабочих дней от даты протокола настоящего общего собрания;

- в соответствии с действующим законодательством РФ привести условия действующих на момент проведения настоящего собрания договоров об использовании



общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с условиями, определенными решениями настоящего собрания - не позднее 20 рабочих дней от даты вышеуказанного уведомления;

- в случае отсутствия на 20-й рабочий день от даты вышеуказанного уведомления у лица, пользующегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, соответствующего договора, заключенного на условиях, определенных настоящим общим собранием, демонтировать имущество, принадлежащее этому лицу и расположенное на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, в срок не позднее 10 рабочих дней.

Голосовали:

«ЗА» - 12 562,6 кв.м. (78,68 %), «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить следующие решения:

- с момента принятия настоящего решения предоставить иным лицам в пользование общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, при наличии у указанных лиц соответствующего договора, заключенного с лицом, определенным настоящим общим собранием на условиях, определенных настоящим общим собранием;

- действующей управляющей организации уведомить лиц, использующих общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, в том числе и для установки и эксплуатации рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, о принятых настоящим общим собранием решениях не позднее 10 рабочих дней от даты протокола настоящего общего собрания;

- в соответствии с действующим законодательством РФ привести условия действующих на момент проведения настоящего собрания договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с условиями, определенными решениями настоящего собрания - не позднее 20 рабочих дней от даты вышеуказанного уведомления;

- в случае отсутствия на 20-й рабочий день от даты вышеуказанного уведомления у лица, пользующегося общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, соответствующего договора, заключенного на условиях, определенных настоящим общим собранием, демонтировать имущество, принадлежащее этому лицу и расположенное на общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома, в срок не позднее 10 рабочих дней.

3. По третьему вопросу слушали Шмольского Р.С. (кв. №20), который предложил определить условия, на которых уполномоченное общим собранием лицо, может заключать, изменять, расторгать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации

предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в следующем виде:

- плата по договорам, должна расходоваться управляющей организацией изначально на оплату услуг по аренде шлагбаумов (в квитанции ОЕИРЦ) и только после этого для финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;

- плата за размещение любого телекоммуникационного оборудования (за исключением базовых станций) должна составлять по каждому договору на многоквартирном доме не менее 500 руб. в месяц;

- плата за размещение базовой станции или любого аналогичного оборудования должна составлять не менее 30 000 руб. в месяц за каждую базовую станцию или аналогичное оборудование;

- плата за размещение каждой рекламной конструкции (в том числе в лифте) с площадью информационной поверхности до 1 кв. м. должна составлять не менее 150 руб. в месяц, а свыше 1 кв. м должна составлять не менее 220 рублей в месяц;

- условием договора должны быть обязательства лиц, использующих общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, производить ремонт общего имущества за свой счет, в случае ухудшения его состояния существующего на момент заключения договора за исключением естественного износа, по вине лица, его использующего;

- заключение, изменение, расторжение договора подлежит обязательному согласованию с действующим председателем совета дома, путем визирования председателем совета дома каждой страницы соответствующего документа и предоставлением председателю совета дома копии этого документа;

- пересмотр платы за использование общедомового имущества должно производиться ежегодно с учетом уровня инфляции и с обязательным заключением дополнительного соглашения к существующему договору;

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м. (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м. (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м. (0,22 %).

Решение принято.

РЕШИЛИ: определить условия, на которых уполномоченное общим собранием лицо, может заключать, изменять, расторгать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в следующем виде:

- плата по договорам, должна расходоваться управляющей организацией изначально на оплату услуг по аренде шлагбаумов (в квитанции ОЕИРЦ) и только после этого для финансирования работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;

- плата за размещение любого телекоммуникационного оборудования (за исключением базовых станций) должна составлять по каждому договору на многоквартирном доме не менее 500 руб. в месяц;

- плата за размещение базовой станции или любого аналогичного оборудования должна составлять не менее 30 000 руб. в месяц за каждую базовую станцию или аналогичное оборудование;

- плата за размещение каждой рекламной конструкции (в том числе в лифте) с площадью информационной поверхности до 1 кв. м. должна составлять не менее 150 руб. в месяц, а свыше 1 кв. м должна составлять не менее 220 рублей в месяц;

- условием договора должны быть обязательства лиц, использующих общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, производить ремонт общего имущества за свой счет, в случае ухудшения его состояния существующего на момент заключения договора за исключением естественного износа, по вине лица, его использующего;

- заключение, изменение, расторжение договора подлежит обязательному согласованию с действующим председателем совета дома, путем визирования председателем совета дома каждой страницы соответствующего документа и предоставлением председателю совета дома копии этого документа;

- пересмотр платы за использование общедомового имущества должно производиться ежегодно с учетом уровня инфляции и с обязательным заключением дополнительного соглашения к существующему договору;

4. По четвертому вопросу слушали Шмульского Р.С. После обсуждения предложено утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, тепло- и водоснабжения	декабрь 2016 года по март 2017 года
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	май - июль 2017 года
- ремонт фундамента многоквартирного дома;	июнь- сентябрь 2017 года

Голосовали:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м. (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м. (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м. (0,22 %).

Решение принято.

РЕШИЛИ: утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме
- ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, тепло- и водоснабжения	декабрь 2016 года по март 2017 года
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	май - июль 2017 года
- ремонт фундамента многоквартирного дома;	июнь- сентябрь 2017 года

5. По пятому вопросу слушали Шмульского Р.С. Предложено заключить договора с Подрядчиками утвердить стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по видам работ по:



1. Монтажу розлива системы ХВС с ООО «СтройМАКС», со сметной стоимостью – 405 010,34 (четыреста пять тысяч десять рублей 34 копейки).
 2. Замене стояков ХВС с ООО «СантехСтрой», со сметной стоимостью – 452 295,00 (четыреста пятьдесят две тысячи двести девяносто пять рублей 00 копеек);
 3. Замене стояков ливневой канализации с ООО «СантехСтрой», со сметной стоимостью – 219 230,00 (двести девятнадцать тысяч двести тридцать рублей 00 копеек).
 4. Замена системы ГВС с ООО «СантехСтрой», со сметной стоимостью – 1 090 223,00 (один миллион девяносто тысяч двести двадцать три рубля 00 копеек).
 5. Ремонт подвальных помещений
 6. Ремонт фундамента многоквартирного дома.
- В условиях договоров предусмотреть авансирование в размере 30 % от стоимости работ.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м. (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м. (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м. (0,22 %).

Решение принято.

РЕШИЛИ: заключить договора с Подрядчиками утвердить стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по видам работ по:

1. Монтажу розлива системы ХВС с ООО «СтройМАКС», со сметной стоимостью – 405 010,34 (четыреста пять тысяч десять рублей 34 копейки).
2. Замене стояков ХВС с ООО «СантехСтрой», со сметной стоимостью – 452 295,00 (четыреста пятьдесят две тысячи двести девяносто пять рублей 00 копеек);
3. Замене стояков ливневой канализации с ООО «СантехСтрой», со сметной стоимостью – 219 230,00 (двести девятнадцать тысяч двести тридцать рублей 00 копеек).
4. Замена системы ГВС с ООО «СантехСтрой», со сметной стоимостью – 1 090 223,00 (один миллион девяносто тысяч двести двадцать три рубля 00 копеек).
5. Ремонт подвальных помещений
6. Ремонт фундамента многоквартирного дома.

В условиях договоров предусмотреть авансирование в размере 30 % от стоимости работ.

6. По шестому вопросу слушали Шмольского Р.С. Предложено определить источником финансирования капитального ремонта в многоквартирном доме - средства, накопленные у регионального оператора за счет взносов собственников помещений многоквартирного дома на специальном счете.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м (0,22%).

Решение принято.

Решили:

Определить источником финансирования капитального ремонта в многоквартирном доме - средства, накопленные у регионального оператора за счет взносов собственников помещений многоквартирного дома на специальном счете.



7. По седьмому вопросу слушали Шмульского Р.С. Предложено установить 2 (два) шлагбаума для въезда/выезда с дворовой территории дома №30 по улице Пушкинская. Заключить договор аренды с ООО «Двор на замок» (ОГРН 1157154023718) на условиях ежемесячной оплаты с каждой квартиры собственника в размере 50 (пятидесяти) рублей. Расчет с ООО «Двор на замок» за оказанные услуги в рамках заключенного договора производить через ОАО «ОЕИРЦ» (включение в квитанцию за коммунальные услуги).

После обсуждения и ряда поправок вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«ЗА» - 8 714,7 кв.м. (54,49 %), «ПРОТИВ» - 3 867,9 кв.м. (24,18%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 138,3 кв.м. (1,5 %).

Решение не принято.

РЕШИЛИ:

Не устанавливать шлагбаумы для въезда/выезда с дворовой территории дома №30 по улице Пушкинская, но, проработать вопросы с ООО «Двор на замок» (ОГРН 1157154023718) о возможности оплаты на условиях дифференцированного подхода. Для этого собственникам и совету дома составить полный перечень телефонных номеров собственников помещений многоквартирного дома. В перечне четко определить группы собственников:

- а) без оплаты (социально незащищенная категория граждан);
- б) с минимальной оплатой (в пределах 10 рублей – граждане, голосовавшие «за» но не владельцы авто и т.д.);
- в) с полной оплатой (собственники-автовладельцы согласные с оплатой и т.д. расчет оплаты по факту).

8. По вопросу 8а слушали Титкову Р.У. Предложено уполномочить действующего председателя совета дома на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой ограждений, ограждающих устройств, их эксплуатацией и демонтажем на земельном участке МКД, в том числе, на заключение договора аренды от имени собственников на установку и обслуживание указанных ограждающих устройств.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м. (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м. (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м. (0,22 %).

Решение принято.

РЕШИЛИ: Уполномочить действующего председателя совета дома на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой ограждений, ограждающих устройств, их эксплуатацией и демонтажем на земельном участке МКД, в том числе, на заключение договора аренды от имени собственников на установку и обслуживание указанных ограждающих устройств.

9. По вопросу 8б слушали Титкову Р.У. Предложено уполномочить действующего председателя совета дома – Шмульского Р.С. (кв.20) на выполнение функций технического Заказчика, заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ и услуг по капитальному ремонту, утвержденных общим собранием собственников МКД, контролировать ход выполнения и участвовать в приемке выполненных работ по



капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и выполнять другие функции по данным поручениям.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м. (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м. (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м. (0,22 %).

Решение принято.

РЕШИЛИ: Уполномочить действующего председателя совета дома – Шмутьского Р.С. (кв.20) на выполнение функций технического Заказчика, заключение договоров с подрядчиками на выполнение работ и услуг по капитальному ремонту, утвержденных общим собранием собственников МКД, контролировать ход выполнения и участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и выполнять другие функции по данным поручениям.

10. По вопросу 8в слушали Шмутьского Р.С. который предложил определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на условиях, определенных решением общего собрания - действующую управляющую организацию.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м. (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м. (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м. (0,22 %).

Решение принято.

РЕШИЛИ: определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение, изменение, расторжение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на условиях, определенных решением общего собрания - действующую управляющую организацию, а порядок использования полученных сумм от таких договоров, определенных решением общего собрания, согласовать с Советом дома.

11. По девятому вопросу слушали Дорохину Н.Л. которая предложила для обязать владельцев/арендаторов нежилых помещений, в том числе осуществляющих коммерческую деятельность (магазины, парикмахерские, ателье и т.д.), в обязательном порядке оборудовать такие помещения отдельным входом

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 454,7 кв.м. (77,8%), «ПРОТИВ» - 78,5 кв.м. (0,49%), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,0 кв.м. (0,22 %).



Решение принято.

РЕШИЛИ: Обязать владельцев/арендаторов нежилых помещений, в том числе осуществляющих коммерческую деятельность (магазины, парикмахерские, ателье и т.д.), в обязательном порядке оборудовать такие помещения отдельным входом не позднее 3 (трех) месяцев со дня подписания настоящего протокола.

12. По десятому вопросу слушали Шмульского Р.С. О необходимости проведения переговоров о заключении договоров аренды придомового земельного участка, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома с торговой сетью СПАР (электрокабель) и АО Тулатеплосеть (теплотрасса) и определение лица, которое от имени всех собственников помещений будет уполномочено заключать такие договора.

Вопрос поставлен на голосование.

Итоги голосования:

«ЗА» - 12 562,6 кв.м. (78,68 %), «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято/не принято.

РЕШИЛИ: Совету дома провести переговоры о заключении договоров аренды придомового земельного участка, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений многоквартирного дома с торговой сетью СПАР (электрокабель) и АО Тулатеплосеть (теплотрасса) и определить действующего председателя совета дома как лицо, которое от имени всех собственников помещений уполномочено заключать такие договора.


Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых передается региональному оператору (в Фонд капитального ремонта Тульской области), второй – хранится у председателя совета многоквартирного дома.


Приложение № 1. Реестр общей площади помещений многоквартирного дома №30 по улице Пушкинская, находящейся в собственности физических и юридических лиц на 9 л. в 1 экз.

Приложение № 2. Реестр собственников помещений (или их представителей), принимающих участие в общем собрании на 15 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания


ШМУЛЬСКИЙ
Руслан Сергеевич
(Шмульский Р.С.)
(расшифровка подписи)


(Титкова Р.У.)
(расшифровка подписи)