

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Адрес многоквартирного дома: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, дом 5.

Вид собрания: годовое.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Дата и время проведения очного обсуждения: 23.04.2016 в 11⁰⁰.

Место проведения очного обсуждения: во дворе дома № 5 по ул. Мостостроителей.

Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 26.04.2016г.

Место приема решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: лично Председателю, либо в почтовый ящик кв.17 дома №5 по ул. Мостостроителей.

Дата составления протокола: « 28 » апреля 2016 года

Председатель общего собрания: Пензенцева Н.А.

Секретарь общего собрания: Виноградова М.Ю.

Инициатор общего собрания: собственник кв. №17 –Пензенцева Н.А.

Регистрацию проводил: собственник кв. № 6 - Виноградова М.Ю.

В общем собрании приняли участие: собственники помещений или их представители согласно листам регистрации (прилагается).

Приглашенные лица: Директор управляющей компании ООО «Фактория-1» Шабанов В.Б., Главный инженер управляющей компании ООО «Фактория-1» Деревлева Н.И.

Повестка дня общего собрания:

1. Отчет ООО «Фактория-1».
2. Оценка работы и представленного отчета ООО «Фактория-1» по выполнению Договора управления за 2015 год.
3. Перевыборы Председателя дома и Совета дома.
4. Результаты осмотра общедомового имущества дома 15.04.2016г.
5. Обсуждение и утверждения работ и услуг по содержанию общедомового имущества дома на 2016г.
6. Обсуждение и утверждение стоимости работ и услуг по содержанию общедомового имущества на 2016г.
7. Отчет о проведенной работе и результатах по ОДН сверх норматива.

На дату проведения собрания установлено, что:

- 1) в многоквартирном доме имеются 27 собственников, владеющих 919,7 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 100% голосов; нежилыми помещениями в доме собственники не владеют;
- 2) при подсчете голосов установить, что 1 кв. м соответствует 1 голосу.
- 3) голосование проводится путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.
- 4) в очном обсуждении и голосовании общего собрания приняли участие 11 собственников, владеющих 451,83 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 451,83 голосов собственников жилых помещений; 49,128%

На 26.04.2016г., дату составления и подписания протокола общего собрания установлено, что:

- 1) Количество розданных бланков решений 18 шт., что составляет 539,27 голосов собственников жилых помещений;
- 2) Количество собранных бланков решений 14 шт., что составляет 376,57 голосов собственников жилых помещений, из них:
признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки

дня 14 шт., что составляет 376,57 голосов собственников жилых помещений;

Итого, на 26.04.2016 г. установлено:

Количество собственников, принявших участие в голосовании 25, владеющих 828,4 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 828,4 голосов собственников жилых помещений. Собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 90 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность проведения общего собрания по объявленной повестке дня.

Кворум установлен. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на повестку дня Собрание считать открытым.

При подсчете голосов принять количество голосов, принявших участие в голосовании – 828,4 голоса за 100%.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать Председателем Собрания Пензенцеву Н.А. (собственник квартиры 17, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5), секретарем Собрания – Виноградову М.Ю. (собственник квартиры 6, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5).

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Избрать Председателем Собрания Пензенцеву Н.А. (собственник квартиры 17, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5), секретарем Собрания – Виноградову М.Ю. (собственник квартиры 6, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5).

2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:

1. Буторину С.В. (собственник квартиры 16, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5)

2. Виноградову М. Ю. (собственник квартиры 6, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5)

3. Пензенцева Н.А. (собственник квартиры 17, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5)

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:

1. Буторину С.В. (собственник квартиры 16, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5)

2. Виноградову М. Ю. (собственник квартиры 6, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5)

3. Пензенцева Н.А. (собственник квартиры 17, по адресу: г. Архангельск, ул. Мостостроителей, д.5)

3. По вопросу 1. Отчет о выполненных работах ООО «Фактория-1» за 2015 год.

Предложено: Заслушать отчет о выполненных работах и предоставленных услугах по Договору управления за 2015 год представителей ООО «Фактория-1».

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Заслушать отчет о выполненных работах и предоставленных услугах по Договору управления за 2015 год представителей ООО «Фактория-1».

Слушали представителей управляющей организации. Директор ООО «Фактория-1» Шабанов В.Б. не стал отчитываться в устной форме о конкретно выполненных работах и предоставленных услугах по исполнению Договора управления, обосновывая тем, что отчет по установленной форме был предоставлен каждому собственнику (копия отчета прилагается). Кроме того, по запросу Председателя дома был предоставлен подробный отчет о выполненных работах Шабанов В.Б. отметил, что каждый собственник может ознакомиться с подробным отчетом по конкретно выполненным работам и предоставленным услугам в офисе ООО «Фактория-1» в течении месяца со дня представления отчета о выполненных работах и предоставленных услугах за 2015 год.

Ввиду того, что в основном отчете заполнены только графы стоимости работ без указания объема работ, а в подробном отчете не указаны даты выполненных работ, а так же указаны работы, которые по дому не выполнялись, собственники, принявшие участие в очной форме голосования задали вопросы о конкретно выполненных работах, о дате выполнения, о месте выполнения, о количестве и объеме.

Шабанов В.Б. и Деревлева Н.И. на данные вопросы ответить не смогли, ссылаясь на то, что по каждой работе надо поднимать журнал выполненных работ.

4. По вопросу 2. Оценка работы управляющей компании по выполнению работ и услуг по содержанию общедомового имущества дома за 2015 г.; оценка предоставленного отчета ООО «Фактория-1» по выполнению Договора управления за 2015 г.

Предложено: оценить работу ООО «Фактория-1» по выполнению работ и услуг по содержанию общедомового имущества за 2015 г. как «неудовлетворительной».

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Оценить работу ООО «Фактория-1» по выполнению Договора управления за 2015 г. как «неудовлетворительной».

Предложено: оценить предоставленный отчет ООО «Фактория-1» по выполнению Договора управления за 2015 г. как «неудовлетворительно», т.к. не содержит полной

информации, по установленной форме.

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: оценить предоставленный Отчет ООО «Фактория-1» по выполнению Договора управления за 2015 г. как «неудовлетворительно».

5. По вопросу 3. Перевыборы Председателя дома и Совета дома.

Предложено: Избрать в Совет дома

Шемелину Л.Н. (собственник кв.12)

Маркову Е. Ю. (собственник кв.1)

Пензенцеву Надежду Александровну (собственник кв.17)

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Избрать в Совет дома

Шемелину Л.Н. (собственник кв.12)

Маркову Е. Ю. (собственник кв.1)

Пензенцеву Надежду Александровну (собственник кв.17)

Предложено: Избрать Председателем дома

Пензенцеву Надежду Александровну (собственник кв.17)

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Избрать Председателем дома

Пензенцеву Надежду Александровну (собственник кв.17)

6. По вопросу 4. Визуальный осмотр общедомового имущества, проведенный собственниками дома 15.04.2016 года.

Слушали Председателя дома Пензенцеву Н.А. о проведенном 15.04.2016 года визуальном осмотре общедомового имущества дома. Визуальный осмотр проведен в целях выявления дефектов, неисправностей, повреждений общедомового имущества; в целях определения состояния общедомового имущества для оценки проведенной работы по содержанию общедомового имущества управляющей компанией в 2015 году; в целях планирования проведения работ по содержанию и ремонту общедомового имущества на 2016 год. На осмотр дома были пригла-

шены представители ООО «Фактория-1», сообщение о проведении мероприятия зарегистрировано ООО «Фактория-1» от 11.04.2016г. № 67. На визуальный осмотр общедомового имущества представители ООО «Фактория-1» не пришли. За день до проведения осмотра Председатель дома по телефону напомнила о проведении мероприятия, на что получила ответ, что осмотр общедомового имущества ООО «Фактория-1» будет проводить в мае.

Комиссией, состоящей из четырех человек собственников жилых помещений нашего дома проведен визуальный осмотр общедомовых ценностей, составлен Акт осмотра, подписан членами комиссии. Жители дома ознакомлены с актом визуального осмотра общедомового имущества.

Предложено: Считать проведенный частичный визуальный осмотр общедомового имущества проведен в полном объеме. Акт частичного визуального осмотра общедомового имущества от 15.04.2016 г. утвердить. Копии Акта передать в ООО «Фактория-1» и ГЖИ по АО.

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Считать проведенный частичный визуальный осмотр общедомового имущества проведен в полном объеме. Акт частичного визуального осмотра общедомового имущества от 15.04.2016 г. утвердить. Копии Акта передать в ООО «Фактория-1» и ГЖИ по АО.

7. По вопросу 5.

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общедомового имущества в пределах Минимального перечня работ и услуг, утвержденных ПП РФ от 03.04.2013 № 290, в соответствии с Правилами Управления МКД, утвержденным ПП РФ от 15.05.2013 № 416; в соответствии с Правилам содержания общего имущества МКД, утвержденным ПП РФ от 13.08.2006 № 419.

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общедомового имущества в пределах Минимального перечня работ и услуг, утвержденных ПП РФ от 03.04.2013 № 290, в соответствии с Правилами Управления МКД, утвержденным ПП РФ от 15.05.2013 № 416; в соответствии с Правилам содержания общего имущества МКД, утвержденным ПП РФ от 13.08.2006 № 419.

8. По вопросу 6.

Слушали собетвенника кв.6 Виноградову М.Ю. собственника кв.6. Ввиду того, что работа управляющей компании за 2015 год по содержанию и ремонту общедомового имущества собранием собственников принята как неудовлетворительная, было предложено: оставить плату по содержанию и ремонту на уровне 2015 года – 19,21 руб; пересмотреть установленную ООО «Фактория-1» в 2015 году плату за содержание и ремонт по структуре.

Руководителю ООО «Фактория-1» от собственников жилых помещений нашего дома направлен запрос с просьбой о предоставлении список планируемых работ по содержанию и ремонту общедомового имущества на 2016 год, сметы работ с указанием стоимости каждой работы, услуги с экономическим обоснованием. Запрос зарегистрирован 08.04.2016 г. № 63. На 23.04.2016 г. запрашиваемых данных не представлено.

Предложено уменьшить плату на «Услуги по управлению МКД» до 3,00 руб., т.к. в данную статью на 2015 год заложены работы, не соответствующие Стандартам управления многоквартирным домом статьи II. "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" принятого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416. Уменьшить плату по статье «Уборка придомовой территории» до 1,50 руб./кв. м, т. к., если подсчитать плату за месяц по статье «Уборка придомовой территории» 690 кв. м *3,60 руб/кв.м.*26 рабочих дней (6 дней в неделю)= 64584,00 руб., так же, необходимо определить границы придомовой территории для уборки. По статье «Вывоз и утилизация ТБО» снизить до 2,00 руб./кв. м, т.к. жители нашего дома должны оплачивать услуги по вывозу и утилизации только ТБО, принадлежащие непосредственно им и не оплачивать за ТБО иных лиц. Всем известно, что в мусорные контейнеры складывают мусор дачники и иные лица. Размер платы в 2,00 руб./кв. м на жителей дома в количестве 57 человек (в нашем доме на данный момент 46 человек) подсчитана администрацией округа Варавино-Фактория. Кроме того администрация округа проинформировала, что площадка складирования ТБО принадлежит МУП «САХ по уборке города Архангельска». Для поддержания общедомового имущества в надлежащем состоянии предложено увеличить плату по статьям «Текущий ремонт» до 9,56 руб./кв. м., «Содержание мест общего пользования» до 2,00 руб./кв. м.

Предложено:

Установить размер платы на 2016 г. в месяц– 19,21 руб./кв. м, в т. ч.:

1. Услуги по управлению МКД – 3,00 руб./кв. м
1. Содержание мест общего пользования – 2,00 руб./кв. м
2. Уборка придомовой территории – 1,50 руб./кв. м
3. Вывоз и утилизация ТБО - 2,00 руб./кв. м
4. Дератизация и дезинсекция – 0,15 руб./кв. м
5. Текущий ремонт – 9,56 руб./кв. м
6. Аварийно-ремонтное обслуживание – 1,00 руб./кв. м

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	376,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%	—	—

Принято решение:

Установить размер платы на 2016 г. в месяц– 19,21 руб./кв. м, в т. ч.:

1. Услуги по управлению МКД – 3,00 руб./кв. м
2. Содержание мест общего пользования – 2,00 руб./кв. м
3. Уборка придомовой территории – 1,50 руб./кв. м
4. Вывоз и утилизация ТБО - 2,00 руб./кв. м
5. Дератизация и дезинсекция – 0,15 руб./кв. м
6. Текущий ремонт – 9,56 руб./кв. м
7. Аварийно-ремонтное обслуживание – 1,00 руб./кв. м

9. По вопросу 7.

Слушали: Председателя дома Пензенцеву Н.А. и собственника жилого помещения дома Виноградову М.Ю. Выступающие проинформировали о проделанной работе по отмене начислений на ОДН сверх норматива за горячую воду и электроэнергию.

Предложено: Продолжить работу по отмене начислений на ОДН сверх норматива за горячую воду и электроэнергию.

Итоги голосования общего собрания собственников помещений дома

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
путем очного голосования собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении (количество голосов)	451,83	—	—
собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок (количество голосов):	396,57	—	—
Итого (количество голосов)	828,4	—	—
% от общего числа собственников помещений дома	100%		

Принято решение: Продолжить работу по отмене начислений на ОДН сверх норматива за горячую воду и электроэнергию.

Решения по всем вопросам повестки дня общего собрания оглашены Председателем собрания Пензенцевой Надеждой Александровной.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.


Настоящий Протокол составлен в трех идентичных экземплярах «28» апреля 2016 года на семи листах, хранится в ГЖИ АО, ООО «Фактория-1», у Председателя дома.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений на 23 апреля 2016 г. в 1 экз. на 1 л.
2. Лист регистрации собственников на общем собрании в 1 экз. на 1 л.
3. Образец сообщения о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
4. Лист регистрации вручения собственникам сообщений о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
5. Акт частичного визуального осмотра дома от 15.04.2016г.

Подписи:

Председатель общего собрания



(подпись)



(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания

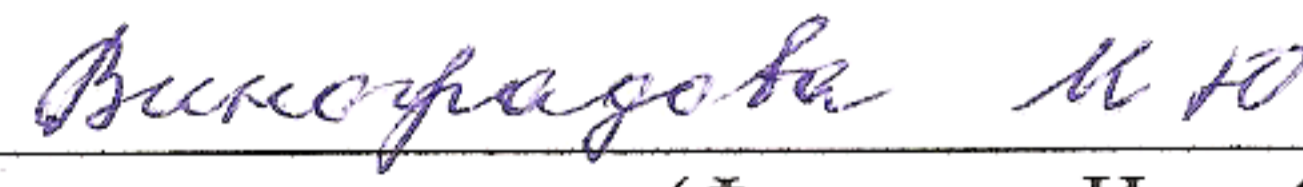


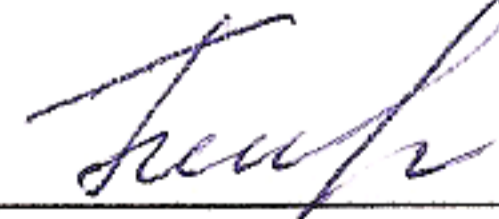
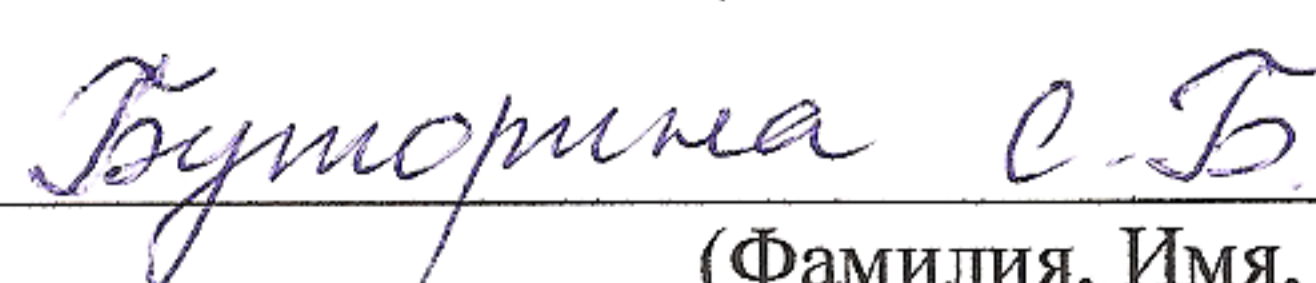



(подпись)



(расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1.  
_____ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)
2.  
_____ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)
3.  
_____ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)