

*изг. 8/16

ПРОТОКОЛ № 2

при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Архангельск, ул. Полярная, дом 17
путем проведения заочного голосования.

г. Архангельск

«20» декабря 2016 года.

Инициатор собрания:

██████████ - собственник жилого помещения (квартиры) № ██████
(свидетельство о государственной регистрации права - № ██████ серия ██████ от
██████████ года),

██████████ - собственник жилого помещения (квартиры) № ██████
(свидетельство о государственной регистрации права - № ██████ серия ██████ от
██████████ года).

Заочное голосование проводилось в период с «01» ноября 2016 года по «20» декабря 2016 года.

Место подсчета результатов заочного голосования - г. Архангельск, ул. Полярная, д. 17, кв. № ██████.

Дата и время начала подсчета голосов: «20» декабря 2016 года в 20-00 час.

Дата и время окончания подсчета голосов и составления протокола - «20» декабря 2016 года в 22-00 час.

Общее количество участников собрания составляет 6 315,6 кв.м. собственников жилых / нежилых помещений, обладающих площадью жилых помещений 6 251,3 кв.м. и площадью нежилых помещений 64,3 кв.м., т. е. 58,04 % от общего количества голосов собственников помещений (10 880,6 кв.м.), равного общей площади жилых и нежилых помещений в доме, исключая технические помещения, места общего пользования, в том числе (10 816,3 кв.м. жилых и 64,3 кв.м. нежилых помещений).

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решение.

Повестка дня:

1. О выборе председателя собрания и наделении его правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в городе Архангельске.
2. О выборе секретаря собрания с правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в городе Архангельске.
3. Об утверждении планов по текущему ремонту.
4. Об утверждении планов по капитальному ремонту.
5. Об определении размера платы за содержание, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.
6. О выборе Совета дома № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске:
 - количества членов Совета дома;
 - членов Совета Дома;
 - председателя Совета дома - с утверждением платы за проводимую работу согласно № 176-ФЗ от 29.06.2015 года;

ООО «РСК «Метелица+»
 27.12.2016
 Подпись: *А.О.К.*

7. Об изменении условий договора управления с 01 января 2017 года.
8. О поручении ООО «Архангельский Расчетный Центр» осуществлять расчеты по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги.
9. О решении вопроса об организации работ по благоустройству автостоянки для жителей дома № 17 по ул. Полярная.
10. О решении вопроса по имеющимся незаконным перепланировкам, о закрытых тамбурах и об использовании общедомового освещения.
11. Об организации работ по благоустройству детской площадки за счет ЗАО «Торговый Двор», юрид.адрес - ул. Полярная, д. 17/1 (проект имеется).
12. О выборе места хранения бланков решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД.
13. О выборе способа уведомления собственников помещений о результатах данного собрания путем размещения протокола собрания на досках объявлений МКД.
14. О выборе способа уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения объявлений на подъездах дома, либо направлением необходимой информации в почтовые ящики, либо посредством почтовой связи.

Итоги по вопросам повестки дня:

1 вопрос. О выборе председателя собрания и наделении его правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в городе Архангельске.

Предложено:

Выбрать в качестве председателя собрания и наделить его правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске - [REDACTED] (собственника кв. № [REDACTED]).

За 94,73 % голосов Против 0,72 % голосов Воздержалось 4,55 % голосов

Постановили:

Утвердить в качестве председателя собрания и наделить его правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске - [REDACTED] (собственника кв. № [REDACTED]).

2 вопрос. О выборе секретаря собрания с правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в городе Архангельске.

Предложено:

Выбрать в качестве секретаря собрания и наделить его правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске - [REDACTED] (собственника кв. № [REDACTED]).

За 93,86 % голосов Против 2,70 % голосов Воздержалось 3,44 % голосов

Постановили:

Утвердить в качестве секретаря собрания и наделением его правом подведения итогов собрания, подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 17 по ул. Полярная в городе Архангельске - собственника помещения (квартиры) № [REDACTED].

3 вопрос. Об утверждении планов по текущему ремонту.

Предложено:

Проведение работ, запланированных на очном собрании собственников помещений жилого дома (от 26.10.2016 года), с отнесением расходов на статью «Содержание»:

- ремонт козырьков над входами в подъезды с установкой сливов на всех 6 (шести) подъездах,
- заделка межпанельных швов (по периметру) во входных тамбурах всех 6 (шести) подъездов.

Проведение работ запланировать на летний период 2017 года.

За 96,81 % голосов Против 2,43 % голосов Воздержалось 0,76 % голосов

Постановили:

Утвердить проведение работ, запланированных на очном собрании собственников помещений жилого дома (от 26.10.2016 года), с отнесением расходов на статью «Содержание»:

- ремонт козырьков над входами в подъезды с установкой сливов на всех 6 (шести) подъездах,
- заделка межпанельных швов (по периметру) во входных тамбурах всех 6 (шести) подъездов.

Проведение работ запланировать на летний период 2017 года.

4 вопрос. Об утверждении планов по капитальному ремонту.

Предложено:

Вынести на внеочередное голосование собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Полярная вопросы по проведению работ капитального характера (ремонт розлива ХВС и электромонтажные работы в подвальном помещении жилого дома) за счет денежных средств (взносов на капитальный ремонт), собираемых на специальном счете дома в Архангельском филиале ОАО «Россельхозбанк». Запланировать проведение данного собрания ориентировочно на январь-март 2017 года.

За 98,3 % голосов Против 0,94 % голосов Воздержалось 0,76 % голосов

Постановили:

Вынести на внеочередное голосование собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по ул. Полярная вопросы по проведению работ капитального характера (ремонт розлива ХВС и электромонтажные работы в подвальном помещении жилого дома) за счет денежных средств (взносов на капитальный ремонт), собираемых на специальном счете дома в Архангельском филиале ОАО «Россельхозбанк». Запланировать проведение данного собрания ориентировочно на январь-март 2017 года.

5 вопрос. Об определении размера платы за содержание, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

Предложено:

Определить и ввести в действие с **01 января 2017 года** плату за 1 кв.м. в месяц по ст. «Содержание» в многоквартирном доме № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске, включая: ст. «Утилизация ТБО» (0,29 руб./кв.м.), ст. «Вывоз ТБО» (2,41 руб./кв.м.), ст. «Аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования» (0,44 руб./кв.м.), ст. «Содержание и ремонт лифтового оборудования» (4,24 руб./кв.м.) в следующем размере:

Содержание	<ul style="list-style-type: none">• 24,53 рублей с 1 кв.м. общей площади жилья в месяц - с 01.01.2017 года (с учетом выплаты вознаграждения председателю совета дома за проводимую работу в размере 1,46 руб./кв.м.).
------------	---

За 66,47 % голосов Против 24,2 % голосов Воздержалось 9,33 % голосов

Постановили:

Определить и ввести в действие с **01 января 2017 года** плату за 1 кв.м. в месяц по ст. «Содержание» в многоквартирном доме № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске, включая: ст. «Утилизация ТБО» (0,29 руб./кв.м.), ст. «Вывоз ТБО» (2,41 руб./кв.м.), ст. «Аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования» (0,44 руб./кв.м.), ст. «Содержание и ремонт лифтового оборудования» (4,24 руб./кв.м.) в следующем размере:

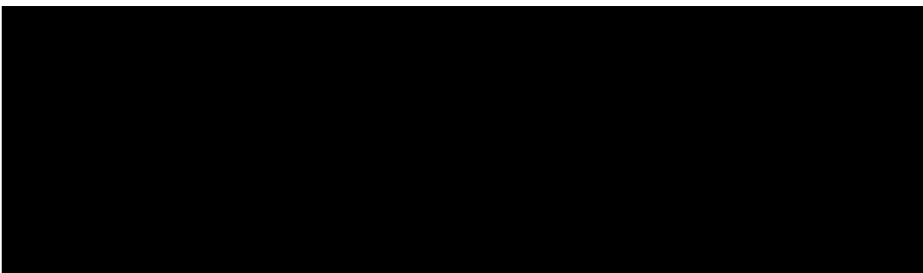
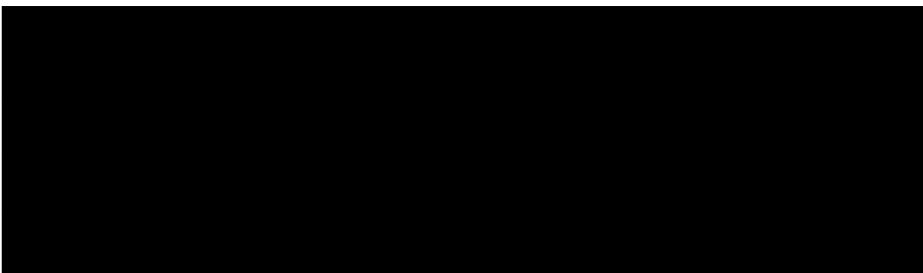
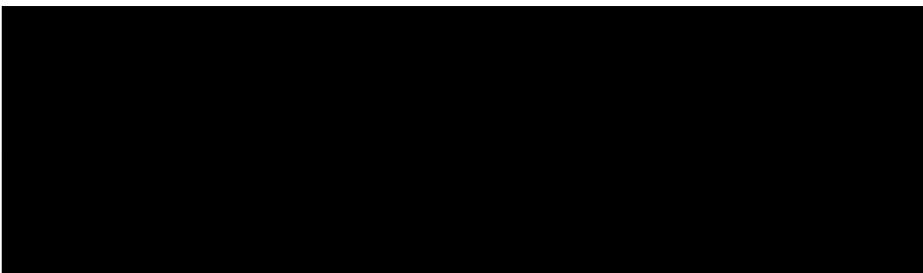
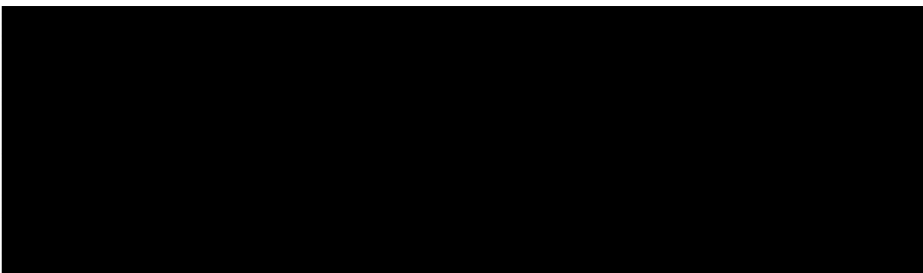
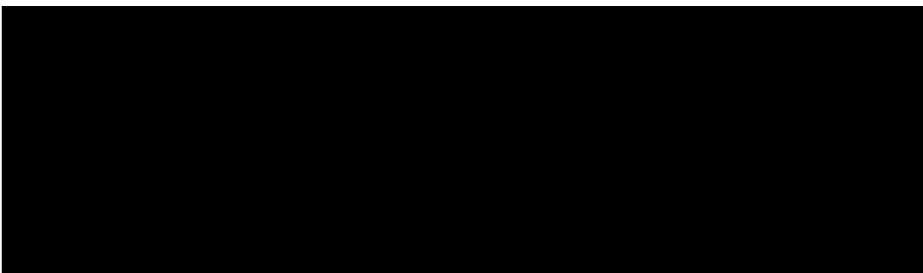
Содержание	<ul style="list-style-type: none">• 24,53 рублей с 1 кв.м. общей площади жилья в месяц - с 01.01.2017 года (с учетом выплаты вознаграждения председателю совета дома за проводимую работу в размере 1,46 руб./кв.м.).
------------	---


6 вопрос. О выборе Совета дома № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске.

Предложено:

Выбрать Совет дома № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске:

1. количество членов Совета дома - 5 (пять) человек;
2. члены Совета дома:

- 
- 
- 
- 
- 

3. председатель Совета дома (из числа членов совета дома) -  с включением суммы вознаграждения председателю совета дома за проводимую работу в размере 1,46 руб./кв.м. в ст. «Содержание» (согласно ст. 161.1. N 176-ФЗ от 29 июня 2015 года).

За 77,03 % голосов Против 14,7 % голосов Воздержалось 8,27 % голосов

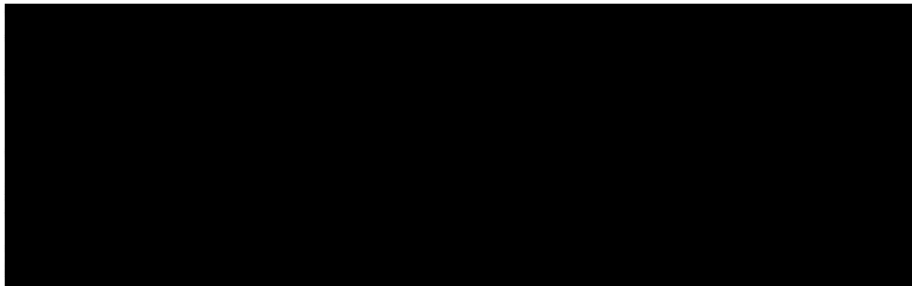
Постановили:

Утвердить Совет дома № 17 по ул. Полярная в г. Архангельске:

1. количество членов Совета дома - 5 (пять) человек;

2. члены Совета дома:

-
-
-
-
-



3. председатель Совета дома (из числа членов совета дома) - [REDACTED] с включением суммы вознаграждения председателю совета дома за проводимую работу в размере 1,46 руб./кв.м. в ст. «Содержание» (согласно ст. 161.1. N 176-ФЗ от 29 июня 2015 года).

7 вопрос. Об изменении условий договора управления с 01 января 2017 года (новая редакция).

Предложено:

Изменить условия договора управления (утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом) с 01 января 2017 года.

Заключить договоры управления в новой редакции между ООО «РСК «Метелица+» и каждым собственником МКД № 17 по ул. Полярная сроком на один год с перечнем технического состояния и общего имущества дома, минимального перечня работ по текущему ремонту МКД, периодичности отчета 1 раз в квартал (по согласованию сторон) и за отчетный год с предоставлением информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг (п. 3, пп. г Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 в ред. от 27.09.2014 года "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами).

За 86,96 % голосов Против 3,97 % голосов Воздержалось 9,07 % голосов

Постановили:

Изменить условия договора управления (утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом) с 01 января 2017 года.

Заключить договоры управления в новой редакции между ООО «РСК «Метелица+» и каждым собственником МКД № 17 по ул. Полярная сроком на один год с перечнем технического состояния и общего имущества дома, минимального перечня работ по текущему ремонту МКД, периодичности отчета 1 раз в квартал (по согласованию сторон) и за отчетный год с предоставлением информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг (п. 3, пп. г Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 в ред. от 27.09.2014 года "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами).

8 вопрос. О поручении ООО «Архангельский Расчетный Центр» осуществлять расчеты по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Предложено:

Поручить ООО «Архангельский Расчетный Центр» осуществлять расчеты по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги.

За 66,11 % голосов Против 1,44 % голосов Воздержалось 32,45 % голосов

Постановили:

Поручить ООО «Архангельский Расчетный Центр» осуществлять расчеты по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги.

9 вопрос. О решении вопроса об организации работ по благоустройству автостоянки для жителей дома № 17 по ул. Полярная.

Предложено:

Организовать работы по благоустройству автостоянки для жителей дома № 17 по ул. Полярная за счет владельцев легковых автомобилей, проживающих в данном доме.

Обязать Соломбальскую администрацию г. Архангельска путем извещения владельца, убрать незаконно установленный ларек напротив 6-го подъезда дома № 17 по ул. Полярная с земельного участка под кадастровым номером 29:22:022521:13.

За 41,27 % голосов Против 15,88 % голосов Воздержалось 42,85 % голосов

Постановили:

Организовать работы по благоустройству автостоянки для жителей дома № 17 по ул. Полярная за счет владельцев легковых автомобилей, проживающих в данном доме.

Обязать Соломбальскую администрацию г. Архангельска путем извещения владельца, убрать незаконно установленный ларек напротив 6-го подъезда дома № 17 по ул. Полярная с земельного участка под кадастровым номером 29:22:022521:13.

10 вопрос. О решении вопроса по имеющимся незаконным перепланировкам, о закрытых тамбурах и об использовании общедомового освещения.

Предложено:

Решить вопрос по имеющимся незаконным перепланировкам, о закрытых тамбурах и об использовании общедомового освещения следующим образом:

- в целях безопасности проживающих в доме и предотвращения разрушения здания, обязать жителей при проведении перепланировки и переустройства жилых помещений, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения иметь разрешительные документы, для чего обратиться с заявлением и пакетом необходимых документов в управление архитектуры, предоставить технический документ на квартиру, правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности, схему перепланировки.
- ч. 2 ст. 40 ЖК РФ: если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (а это при условии 100% проголосовавших положительно).
- обязать жителей, незаконно зашивших тамбура перед квартирами, обеспечить беспрепятственный доступ соседям к специализированным щиткам, находящимся на общедомовой территории, путем передачи дубликатов ключей.
- произвести ревизию групповых электрощитков и освещения в закрытых тамбурах с последующей установкой датчиков движения за счет жителей квартир, прилегающих к вышеобозначенным тамбурам.

За 75,55 % голосов Против 15,61 % голосов Воздержалось 8,84 % голосов

Постановили:

Решить вопрос по имеющимся незаконным перепланировкам, о закрытых тамбурах и об использовании общедомового освещения следующим образом:

- в целях безопасности проживающих в доме и предотвращения разрушения здания, обязать жителей при проведении перепланировки и переустройства жилых помещений, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения иметь разрешительные документы, для чего обратиться с заявлением и пакетом необходимых документов в управление архитектуры, предоставить технический документ на квартиру, правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности, схему перепланировки.
- ч. 2 ст. 40 ЖК РФ: если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (а это при условии 100% проголосовавших положительно).
- обязать жителей, незаконно зашивших тамбура перед квартирами, обеспечить беспрепятственный доступ соседям к специализированным щиткам, находящимся на общедомовой территории, путем передачи дубликатов ключей.
- произвести ревизию групповых электрощитков и освещения в закрытых тамбурах с последующей установкой датчиков движения за счет жителей квартир, прилегающих к вышеобозначенным тамбурам.

11 вопрос. Об организации работ по благоустройству детской площадки за счет ЗАО «Торговый Двор», юрид.адрес - ул. Полярная, д. 17/1 (проект имеется).

Предложено:

Разрешить ЗАО «Торговый Двор» (юрид.адрес - ул. Полярная, д. 17/1) организацию и проведение работ по благоустройству детской площадки за свой счет путем устройства малых форм на детской площадке при условии проведения следующих мероприятий:

- утверждение собственниками дома № 17 по ул. Полярная вида игрового комплекса на придомовой территории данного многоквартирного жилого дома,
- ограждение детской площадки по всему периметру,
- установка щитов с правилами безопасности и запретом выгула собак,
- приемка и сдача детской площадки (в документальной форме) по технике безопасности,
- контроль технического состояния оборудования на площадке,
- функциональный осмотр 1 раз в 3 месяца с последующим ремонтом и обслуживанием заказчиком ЗАО "Торговый Двор".

В случае продажи и смены собственника здания по адресу: ул. Полярная, д. 17/1 данное обязательство переходит новому собственнику здания.

За 86,75 % голосов Против 3,89 % голосов Воздержалось 9,36 % голосов

Постановили:

Решение не принято (общий кворум - 58,04%), т.к. указанные решения принимаются большинством не менее двух третей голосов (66,67%) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

12 вопрос. О выборе места хранения бланков решений и протокола общего собрания собственников помещений в МКД.

Предложено:

Выбрать местом хранения бланков решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - офис ООО «РСК «Метелица+», расположенный по адресу: г. Архангельск, пер. Широкий, д. 3.

За 96,39 % голосов Против 0,31 % голосов Воздержалось 3,30 % голосов

Постановили:

Утвердить местом хранения бланков решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - офис ООО «РСК «Метелица+», расположенный по адресу: г. Архангельск, пер. Широкий, д. 3.

13 вопрос. О выборе способа уведомления собственников помещений о результатах данного собрания путем размещения протокола собрания на досках объявлений МКД.

Предложено:

Выбрать в качестве способа уведомления собственников помещений о результатах данного собрания путем размещения протокола собрания на досках объявлений МКД.

За 99,32 % голосов Против 0,0 % голосов Воздержалось 0,68 % голосов

Постановили:

Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений о результатах данного собрания путем размещения протокола собрания на досках объявлений МКД.

14 вопрос. О выборе способа уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения объявлений на подъездах дома, либо направлением необходимой информации в почтовые ящики, либо посредством почтовой связи.

Предложено:

Выбрать в качестве способа уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения объявлений на подъездах дома, либо направлением необходимой информации в почтовые ящики, либо посредством почтовой связи.

За 99,60 % голосов Против 0,0 % голосов Воздержалось 0,40 % голосов

Постановили:

Утвердить в качестве способа уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения объявлений на подъездах дома, либо направлением необходимой информации в почтовые ящики, либо посредством почтовой связи.

ПОДПИСИ:

Инициатор / председатель собрания:

Инициатор / секретарь собрания:

