

Общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Липецк ул. Стаханова, 16 «а».

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено путем очно-заочного голосования.

Инициаторы собрания (председатель) Щепелева Татьяна Ивановна, собственник жилого помещения №124 дома № 16 «а» по ул. Стаханова г. Липецка, свидетельство о государственной регистрации права 48 АВ № 784687 и Корнеева Любовь Александровна собственник жилого помещения № 32 дома № 16 «а» по ул. Стаханова г. Липецка, свидетельство о государственной регистрации права 48 АВ № 248167.

Секретарь собрания Лавриненко Ирина Арнольдовна собственник жилого помещения № 66 дома № 16 «а» по ул. Стаханова г. Липецка, Свидетельство о государственной регистрации права 48 АВ № 249710

Голосование проводилось в период с 13.11.2016 года по 23.11.2016 года.

В голосовании приняли участие 138 собственников помещений, обладающие 5704,99 м2, что составляет 75,46 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Уведомления о проведении очно-заочного голосования собственников с повесткой дня были размещены на досках объявлений и у лифтов каждого подъезда д.16 «а» по ул. Стаханова и разложены в почтовые ящики 03.11. 2016 года.

Очная часть собрания.

Дата проведения: 13 ноября 2016г.

Время проведения: 15.00

Место проведения 4 подъезд многоквартирного дома (далее – МКД) №16 «а» по ул. Стаханова в г. Липецке

Общее количество собственников помещений в МКД – 7559,8 кв. м

Общее количество голосов, присутствующих на собрании 1098,55 кв. м. (14,53%)

Кворума нет.

Заочная часть собрания

Дата проведения с 13.11.2016г. по 23.11.2016г.

Дата и время окончания приёма решений 22.00 ч. 23.11. 2016г.

Место передачи решений квартира №124

Дата и место подсчёта голосов и оформления протокола 24.11.- 02.12. 2016г. квартира №66

Общая площадь многоквартирного дома – 9607,8 кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности граждан – 7559,8 кв.м

Площадь МКД, находящаяся в собственности юридических лиц - 0 кв.м

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности 0 кв.м

Присутствовали:

Собственники жилых помещений в соответствии с Приложением №4

Собственники нежилых помещений: 0

Собственники жилых помещений, принявших участие в голосовании 5704,99 кв. м, что составляет 75,46 %.

Собственники нежилых помещений 0 кв. м.

Кворум - **имеется**

Общее собрание собственников помещений **правомочно.**

Вопросы повестки дня.

Процедурные вопросы.

Избрание

председателя собрания: Щепелева Татьяна Ивановна кв. 124

секретарь собрания Лавриненко Ирина Арнольдовна кв. 66

члены счетной комиссии:

Корнеева Любовь Александровна, кв. 32

КАРАВАЕВА Евдокия Георгиевна, кв. 53

ЛАРКИНА ТАТЬЯНА АЛЕКСАНДРОВНА кв. 134.

Утверждение повестки дня из 8 пунктов.

1. Внесение изменений с состав МКД
- 1.1. Освобождение председателя Корнеевой Л.А. по личной просьбе.
- 1.2. Избрание председателем МКД Щепелевой Т.И.
- 1.3. Введение в совет МКД

Рыжковой Валентины Фёдоровны кв. 113
Ларкиной Татьяны Александровны кв.134
Австриевских Романа Александровича кв. 16
Зиброва Сергея Николаевича кв.125

2. О полномочиях совета МКД и отдельных членов.
3. О полномочиях председателя МКД.
4. Об уведомлении собственников и месте хранения протокола.
5. О предложении со стороны УК повышения тарифа за содержание и ремонт ОИ С 15.5 р. до 17.5 р. за 1 кв. м. После 2-х письменных запросов от совета МКД в УК, документов-обоснований предоставлено не было.
6. Об оплате за ОДН.
7. Об отмене п.12 протокола собрания собственников от 01.04.2015г.
8. Разное.

По процедурным вопросам выступала Лавриненко Ирина Арнольдовна кв. 66:
ею была предложена кандидатура председателя собрания:

Щепелевой Татьяны Ивановны, кв.124

секретаря собрания - Лавриненко Ирины Арнольдовны
состава счетной комиссии:

Караваевой Евдокии Георгиевны, кв.53;

Корнеевой Любви Александровны, кв.32;

Ларкиной Татьяны Александровны, кв.134

Голосовали:

За 74,13 %, против 0, воздержались 1,33%

Решение по этому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

избрать председателем собрания Щепелеву Татьяну Ивановну кв. 124; секретарем собрания Лавриненко Ирину Арнольдовну кв. 66; членами счетной комиссии Корнееву Любовь Александровну кв. 32, Караваеву Евдокию Георгиевну кв.53, Ларкину Татьяну Александровну кв. 134.

Следующий вопрос :

Утверждение повестки собрания из 8 пунктов:

1. Внесение изменений с состав МКД
- 1.1 Освобождение председателя Корнеевой Л.А. по личной просьбе.
- 1.2 Избрание председателем МКД Щепелевой Т.И.
- 1.3 Введение в совет МКД:

Рыжковой Валентины Фёдоровны кв. 113
Ларкиной Татьяны Александровны кв.134
Австриевских Романа Александровича кв. 16
Зиброва Сергея Николаевича кв.125

2. О полномочиях совета МКД и отдельных членов.
3. О полномочиях председателя МКД.
4. Об уведомлении собственников и месте хранения протокола.

5. О предложении со стороны УК повышения тарифа за содержание и ремонт ОИ С 15.5 р. до 17.5 р. за 1 кв. м. После 2-х письменных запросов от совета МКД в УК, документов-обоснований предоставлено не было.

6. Об оплате за ОДН

7. Об отмене п.12 протокола собрания собственников от 01.04.2015г.

8. Разное.

Голосовали:

За 74,89 %, против 0, воздержались 0,57%

Решение по этому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

утвердить повестку собрания из 8 пунктов.

1. По первому вопросу повестки дня **внесение изменений в состав МКД,**

1.1 выступала Корнеева Любовь Александровна собственник кв. 32, которая попросила самоотвод с должности председателя МКД и о переходе на должность старшего по подъезду по семейным обстоятельствам.

Голосовали:

За 74,4 %, против 0, воздержались 1,06 %.

Решение по 1.1 вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

освободить председателя Корнееву Л. А. по личной просьбе.

1.2 Избрание председателя МКД .

Предложено выбрать председателем совета МКД Щепелеву Татьяну Ивановну собственника кв. 124

Голосовали:

За 73,64 %, против 0, воздержались 1,82 %.

Решение по 1.2 вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

избрать председателем совета МКД Щепелеву Татьяну Ивановну.

1.3 Введение в совет МКД:

Рыжковой Валентины Фёдоровны кв. 113

Ларкиной Татьяны Александровны кв.134

Австриевских Романа Александровича кв. 16

Зиброва Сергея Николаевича кв.125

Голосовали:

За 74,13 %, против 0, воздержались 1,33 %.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

вести дополнительно в совет МКД вышеперечисленных собственников МКД.

Итого совет МКД теперь состоит из 8 собственников: (согласно протоколу №1 от 11.08.2016г.)

Председатель совета МКД Щепелева Татьяна Ивановна, собственник кв. 124

Члены совета МКД:

Корнеева Любовь Александровна, собственник кв. 32

Лавриненко Ирина Арнольдовна, собственник кв. 66

Караваева Евдокия Георгиевна, собственник кв. 53

Рыжкова Валентина Фёдоровна, собственник кв. 113

Ларкина Татьяна Александровна, собственник кв. 134
Австриевских Роман Александрович, собственник кв. 16
Зибров Сергей Николаевич, собственник кв. 125

По второму вопросу повестки дня о полномочиях совета МКД и отдельных его членов, выступала Щепелева Татьяна Ивановна собственник кв. 124, которая предложила регламентировать деятельность совета МКД и закрепить за каждым его членом функциональные обязанности, при этом взять за основу полномочия совета МКД на основании ст. 161 ЖК РФ по состоянию на 25.10.2016г. а именно:

«совет МКД избирается на общем собрании собственников помещений. Обеспечивает выполнение решения общего собрания собственников помещений МКД; выносит на общее собрание вопросы для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом МКД, в т.ч. и земельным участком, на котором данный дом расположен; планирование и организация работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, обсуждение проектов, договоров заключаемых собственниками помещений данного дома в отношении общего имущества и предоставлении коммунальных услуг; осуществляет контроль за оказанием услуг (выполнением работ) по управлению МКД.; осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в МКД в соответствии с п.4/2 части 2 ст.44 ЖК РФ Совет МКД действует до переизбрания на общем собрании собственников МКД или в случае принятия решения о создании ТСЖ, до избрания правления товарищества собственников жилья.»

Дополнительно:

А) утвердить право члена совета МКД Зиброва Сергея Николаевича собственника кв. № 125 по заключению, изменению, расторжению договоров аренды части общего имущества (далее ОИ) МКД с провайдерами, рекламодателями и другими с правом установления арендной платы .

Также открытия счета на его имя в банке на перечисление денежных средств от арендаторов с правом снятия средств на нужды дома после письменного утверждения суммы и целей, на которые решено потратить денежные накопления всех собственников, всеми членами совета МКД.

Для контроля и отчетности расходования денежных средств с общего счета прилагать кассовые и товарные чеки с возможностью предоставить отчет о расходовании средств любому собственнику МКД, а также обязать предоставлять совету МКД, а по требованию и любому собственнику МКД, выписку с лицевого счета прихода и расхода денежных средств заверенную банком 1 раз в квартал.

Ключи от чердаков сдать в руки ответственному по этим вопросам члену совета МКД Зиброву С.Н. собственнику кв. 125 и выдавать их представителю интернет компаний по предъявлению удостоверения, а в случае его отсутствия эти обязанности возлагаются на председателя совета МКД.

Б) наделить полномочиями от лица собственников одного из членов совета МКД Австриевских Романа Александровича собственника кв. № 16 принимать участие при снятии общедомовых приборов учета (далее ОДПУ) совместно с представителями управляющей компании, ресурсоснабжающих организаций (далее РСО) и осуществлять контроль по учету данных показаний ОДПУ.

Голосовали:

За 75,46 %, против 0, воздержались 0.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

утвердить полномочия согласно с. 161 п. 5 ЖК РФ и дополнительно поручить от лица собственников Австриевских Р.А. кв. 16 ежемесячно присутствовать при снятии показаний ОДПУ совместно с УК или РСО. Зиброву С.Н. кв. 125 доверить заключать договора от лица собственников с арендаторами ОИ МКД и формировать денежные средства собственников на банковском счете подконтрольно совету МКД и любому собственнику с расходованием средств только на нужды дома.

По третьему вопросу о полномочиях председателя МКД выступала Щепелева Т.И. собственник кв. 124, которой было предложено утвердить за председателем совета МКД полномочия на основании ст.161.6 -161.8 ЖК РФ (Пункт введен ФЗ от 29.06.2015г № 176-ФЗ) следующее: *«председатель избирается на общем собрании из числа членов МКД и подотчетен общему собранию собственников помещений; осуществляет руководство текущей деятельностью совета дома .До принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении договора управления МКД вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении МКД собственниками помещений в таком доме и с ресурсно-снабжающими организациями в части (горячего, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и т.п. ст. 164 ЖК РФ.)На основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания данного МКД договор управления МКД или договоры, указанные в ч.1 и 2 ст.164 настоящего кодекса. На основании пп.4 п.8 ст.161 ЖК РФ осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключению договоров оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, подписывает акты приемки оказанных услуг (выполненных работ), акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг(выполнения работ) в МКД, акты о непредставлении ком.услуг или предоставлении их ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных частью 2 ст.162 ЖК РФ. Выступает в судах в качестве представителя собственников МКД по делам, связанным с управлением данным домом. На основании п.8 ст.161 ЖК РФ общее собрание собственников МКД вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета МКД и председателю МКД, такое решение должно содержать условия и порядок выплаты, определения его размера.»*

Дополнительно: брать на себя функции возложенные на других членов совета дома в их отсутствие по уважительным причинам.

Голосовали:

За 75,46 %, против 0, воздержались 0.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

утвердить полномочия согласно ст.161 п.8 ЖК РФ.

По четвертому вопросу повестки дня об **уведомлении собственников и месте хранения протокола**, выступала Лавриненко Ирина Арнольдовна, которая предложила оставить прежним решение об уведомлении собственников помещений о проведении общих собраний, о решениях совета МКД, об итогах решения собраний и месте хранения протокола, на досках объявлений на входных группах либо у лифтов, либо через почтовые ящики, а также выбрать местом хранения ключей от подвалов, чердаков, протокола и других документов общего собрания кв. 124 по улице Стаханова д. 16 «а» у председателя МКД Щепелевой Татьяны Ивановны.

Голосовали:

За 75,46 %, против 0, воздержались 0.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

оставить прежним решение об уведомлении собственников на досках у лифта, на входных группах, в почтовых ящиках; место хранения протокола у председателя МКД (Щепелева Татьяна Ивановна кв. 124)

По пятому вопросу повестки дня **о предложении со стороны УК повышения тарифа за содержание и ремонт ОИ с 15.5 р. до 17.5 р. за 1 кв. м.**, выступала Щепелева Т.И. собственник кв. 124, которая донесла до собственников намерения ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик», которые 18.10.2016г. с грубейшими нарушениями закона о проведении собрания пришли на дом с извещением о предстоящем повышении тарифов на содержание и ремонт жилья в ближайшие сроки с 15,5 р. за 1 кв. м до 17,5 р. за 1 кв. м., после чего в ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» от совета дома были направлены письма исх. №12, вход. К-315 от 21.10.16г. и повторно исх.№16, вход К-338 от 03.11.16г. с запросом документов – обоснований затрат за период 2014-2015 гг. и информацию о целевом расходовании средств полученных от использования принадлежащего нам общего имущества (реклама, интернет-провайдеры) для обоснования повышения тарифа и рассмотрения этого вопроса на внеочередном собрании собственников. Ничего из вышеперечисленных запросов не было предоставлено к собранию, о чем была уведомлена Государственная Жилищная инспекция 07.11.16г докладной запиской от совета МКД.

На основании вышеизложенного, а также отсутствия косметического ремонта в подъездах на протяжении 11 лет, собрание постановило: отказать ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» в повышении тарифа и оставить его на прежнем уровне 15,5 р. за 1 кв. м. в связи с неудовлетворительным обслуживанием дома.

Голосовали:

За 75,46 %, против 0, воздержались 0.

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

после 2-х письменных запросов от совета МКД в УК документов-обоснований предоставлено не было.

Решение: отказать ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» в повышении тарифа и оставить его на прежнем уровне 15,5 р. за 1 кв. м в связи с неудовлетворительным обслуживанием дома.

По шестому вопросу повестки дня **об оплате за ОДН**, выступала Щепелева Т. И. собственник кв. 124, которая рассказала из каких составляющих складываются ОДН по ХВС, ГВС и электроэнергии и как собственникам можно самостоятельно снизить эти затраты, а также ответила на вопрос собственников почему на наш МКД не распространяется действие 603 Постановления Правительства РФ, вступившего в силу с 01.07.2016г. Была названа причина в действующем на сегодняшний день сомнительного протокола общего внеочередного собрания, проведенного в форме заочного голосования от 01.04.2015г. б/номера, в 10 пункте которого постановили: *«оплачивать объемы коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади жилого и нежилого помещения».* *благодаря которому на наш МКД не распространяется действие 603 Постановления Правительства РФ от 29.06.16г.»*

На основании вышеизложенного предложено отменить п.10 протокола от 01.04.2015 г. б/н и обязать РСО начислять ОДН по ХВС, ГВС и электроэнергии согласно 603 постановлению Правительства РФ от 29.06.16г. и нормативов, установленных Управлением энергетики и тарифов Липецкой области.

Голосовали:

За 74,7 %, против 0, воздержались 0,76 %.

Решение по шестому вопросу повестки дня- принято.

Общее собрание постановило:

отменить п.10 протокола собрания собственников от 01.04.2015г. б/н об оплате ОДН по ХВС, ГВС и электроэнергии сверх норматива и производить оплату согласно 603 постановлению Правительства РФ от 29.06.16г. и нормативов, установленных Управлением энергетики и тарифов Липецкой области.

По седьмому вопросу повестки дня **об отмене п.12. протокола собрания собственников от 01.04.2015г. а именно:** отозвать разрешение ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» от имени собственников на заключение договоров эксплуатации общего имущества МКД (в т.ч. договоров на установку, эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования интернет провайдеров, видеокамер, антенн), т.к прибыль от них не расходуется в интересах собственников (не предоставлены документы–обоснования), выступала: Щепелева Т.И. собственник кв. 124, которая зачитала 12 вопрос протокола от 01.04.2015г. б/н, на котором, якобы собственники постановили: *«дать разрешение УК на заключение договоров эксплуатации общего имущества МКД в интересах собственников и по согласованию с собственниками (в т.ч. договоров на установку, эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования интернет провайдеров, видеокамер, антенн).»*

Учитывая, что из опроса собственников МКД № 16 «а» по ул. Стаханова, подавляющее большинство которых в подобном собрании не участвовало и подобных решений не принимало, а также отсутствие документов- обоснования о расходовании данных средств на нужды собственников, запрашиваемых у ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик», предлагается отменить данный пункт и вернуть это право собственникам, реализовав его через представителя собственников, выбранного на сегодняшнем собрании доверенным лицом для заключения договоров и держателем общего счета Зиброва Сергея Николаевича, собственника кв. №125.

Голосовали:

За 75,46 %, против 0, воздержались 0.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

отозвать разрешение УК от имени собственников на заключение договоров эксплуатации общего имущества МКД (в т.ч. договоров на установку, эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования интернет провайдеров, видеокамер, антенн), т.к прибыль от них не расходуется в интересах собственников (не предоставлены документы–обоснования). Решено вернуть это право собственникам и реализовать его через представителя собственников Зиброва С.Н. кв. 125

По восьмому вопросу повестки дня **разное**, выступала Щепелева Т.И., собственник кв. 124 в формате доклада о проделанной за 3 месяца работы по сотрудничеству с ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» перешедшего в ответы на вопросы, заслушивались объявления, предложения и пожелания от собственников по дальнейшему управлению МКД, по итогу которого собственниками была дана неудовлетворительная оценка управлению ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик» и решено поручить председателю и совету МКД изучение рынка управляющих компаний в г. Липецке.

Голосовали:

За 74,97 %, против 0, воздержались 0,49 %.

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято.

Общее собрание постановило:

в процессе доклада совета МКД о взаимодействии с УК (за время правления совета с 25.08. по 13.11.16 г.) и обсуждений, собственники дали неудовлетворительную оценку управлению ООО «ГУК «Липецкий коммунальщик» решили поручить председателю и совету МКД изучение рынка УК в Липецке.

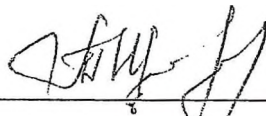
Для предоставления в

ООО «ГУК «Липецкий Коммунальщик», Департамент ЖКХ, ЛГЭК, ЛЭСК, «Квадра», ГЖИ данный протокол распечатан и подписан в 7 экземплярах (кроме приложений), каждый из подлинников имеет равную юридическую силу.

Приложения:

1. Уведомление собственников о проведении общего собрания собственников помещений на 2 листах в 1 экземпляре.
2. Уведомление собственников о результатах голосования на 1 листе в 1 экземпляре.
3. Реестр регистрации собственников помещений, присутствовавших на очном собрании на 6 листах в 1 экземпляре.
4. Решения собственников МКД, расположенного по адресу г. Липецк, ул. Стаханова, дом 16 «а» на 138 листах в 1 экземпляре.

Председатель общего собрания:
Щепелева Татьяна Ивановна



Секретарь общего собрания:
Лавриненко Ирина Арнольдовна

