

92

**Протокол № 3**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Моздок, ул. Кирова 117, проводимого**  
**в форме очного голосования**

город Моздок

«19» ноября 2016 г.

Место проведения: г. Моздок, ул. Кирова 117.

Форма проведения общего собрания – очная.

Дата и место подсчета голосов « 19 » ноября 2016 г., г. Моздок, ул. Кирова 117.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Совет МКД:  
 Председатель Совета МКД \_\_\_\_\_, кв. 19 (Свидетельство о праве собственности  
 № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.). Члены Совета МКД: \_\_\_\_\_ – кв.15 (Свидетельство  
 о праве собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), \_\_\_\_\_ – кв.18 (Свидетельство  
 о праве собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), собственник \_\_\_\_\_ – кв. 6  
 (Свидетельство о праве собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:  
**Глава Администрации Моздокского городского поселения ДЖАНЖАКОВ СЕРГЕЙ**  
**БОРИСОВИЧ**  
**Генеральный директор УО «УПРАВ-ДОМ» ЧЕКОВЕВ А.А.**

Место (адрес) хранения протокола № 3 от « 19 » ноября 2016 г. и решений  
 собственников помещений в МКД по ул. Кирова 117 кв.19 города Моздока.  
*(указать место (адрес))*

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Моздок, ул. Кирова  
 117, собственники владеют 1094,6 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что  
 составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации:  
 Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет  
 кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их  
 представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего  
 числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу  
 г.Моздок, ул.Кирова 117, приняли участие собственники и их представители в количестве  
 16 (шестнадцати) человек (согласно листу регистрации собственников помещений в  
 многоквартирном доме – (Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 630,85  
 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **57,3 %** голосов. Кворум  
 имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам  
 повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выборы председателя и секретаря Собрания.
2. Признание Договора управления МКД по ул. Кирова 117 г. Моздока от 1.07.2015  
 г Управляющей организацией «УПРАВ-ДОМ», недействительным.
3. Принятие решения о расторжении Договора управления многоквартирным домом  
 по ул. Кирова 117 г. Моздока от 1.07.2015 г по инициативе собственников.
4. Принятие решения по стоимости текущего ремонта подъездов в мае 2016 г.

*Толукал 18.11.16г.*

*А. Чекоев*

- 5. Ознакомление собственников с Постановлением об отказе в возбуждении уголовного дела ОЭБИБК ОМВД России по Моздокскому району.
- 6. Принятие решения по обязательствам перед УК.

1. По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: \_\_\_\_\_ собственника кв. №4.  
Предложила: Избрать председателем общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_ (кв. №15), секретарем собрания \_\_\_\_\_ (кв. №3).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
575	76%				

Принято решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_ и секретарем \_\_\_\_\_.

2. По второму вопросу: Признание Договора управления многоквартирным домом по ул. Кирова 117 г. Моздока от 1.07.2015 г. Управляющей организацией «УПРАВ-ДОМ», недействительным.

Слушали: Председателя Совета МКД \_\_\_\_\_ от 15.07.2015 г. между УК «УПРАВ-ДОМ» и собственниками помещений заключен Договор управления МКД, расположенного по адресу: г. Моздок, ул. Кирова 117 (далее МКД). Но, не смотря на то, что мы являемся равноправными участниками договорных отношений, своего экземпляра этого Договора у нас нет. Согласно п.п. 11.5 этого Договора: «Настоящий договор составлен в двух равнозначных экземплярах, хранящихся у каждой стороны». Обращаемся к генеральному директору УК Чекоеву А.А.: В связи со сложившейся ситуацией, в соответствии с действующим Законодательством РФ и положений самого Договора от 01.07.2016 г. настаиваем на предоставлении собственникам МКД равнозначного экземпляра.

Предложили: Обратиться к генеральному директору УК «УПРАВ ДОМ» с запросом о предоставлении равнозначного экземпляра Договора управления многоквартирным домом по ул. Кирова 117 г. Моздока от 1.07.2015 г., который будет храниться у председателя совета МКД \_\_\_\_\_.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
575	76%				

Принято решение: Обратиться к генеральному директору УК «УПРАВ ДОМ» с запросом о предоставлении равнозначного экземпляра Договора управления многоквартирным домом по ул. Кирова 117 г. Моздока от 1.07.2015 г., который будет храниться у председателя совета МКД \_\_\_\_\_.

3. По третьему вопросу: Принятие решения о расторжении Договора управления многоквартирным домом по ул. Кирова 117 г. Моздока от 1.07.2015 г по инициативе собственников.

Слушали: Председателя Совета МКД \_\_\_\_\_ Собственники МКД по ул. Кирова 117 г. Моздока хотели бы максимальной прозрачности финансовых

отношений с управляющей организацией. Чтобы управляющей компанией в МКД выполнялся минимальный перечень работ для обеспечения безопасного проживания, предусмотренный Договором управления от 01.07.2015 г. с обязательным согласованием их стоимости с Советом МКД.

Предложили: Отложить принятие решения по данному вопросу. Согласовать с УК минимальный перечень работ по МКД по ул. Кирова 117 г. Моздока, необходимый для безопасного и благоприятного проживания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,3	100				

Принято решение: Отложить принятие решения по данному вопросу. Согласовать с УК минимальный перечень работ по МКД по ул. Кирова 117 г. Моздока, необходимый для безопасного и благоприятного проживания.

4 По четвертому вопросу: Принятие решения по стоимости текущего ремонта подъездов в мае 2016 г.

Слушали: Собственника кв. № 61

Наши неоднократные попытки получить в УК смету расходов по ремонту подъездов и цоколя были тщетными. На одном из визитов в Администрацию г. Моздок, нам были выданы сметы расходов по ремонту подъездов и фасада нашего МКД. Данные сметы считаем незаконными в связи с отсутствием в них подписей и печатей об утверждении данных смет, что является нарушением Законодательства РФ. Если брать за основу указанные сметы, то расходы по ним составляют 200 186 руб. что явно не соответствует действительности. У собственников возникли сомнения в правильности расчетов. Стоимость ремонта неоправданно завышена за счет включения в Смету невыполненных видов работ, накладных расходов и расходов на управление, начисления прибыли на каждый вид работ ремонта подъездов и цоколя. Так как УК «УПРАВ ДОМ» проводила ремонт собственными силами, то накладные расходы и расходы по управлению не должны присутствовать в смете. Прибыль на расходы по ремонту должна определяться по итогам работы УК в данном отчетном периоде с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г. Согласно нашим расчетам стоимость ремонта подъездов и цоколя МКД в мае 2016 года определена в размере 50 000 руб.

Предложили: Ремонт подъездов и цоколя начат УК в одностороннем порядке с нарушением Законодательства РФ. Стоимость ремонта необходимо снизить до 50 000 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,3	100				

Принято решение: принять расходы на ремонт подъездов и цоколя МКД по ул. Кирова в размере 50 000 руб., так как УК не предоставила Смету расходов по ремонту подъездов и цоколя начатой УК в одностороннем порядке, ни после окончания работ.

5 По пятому вопросу:

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,3	100	—	—	—	—

Принято решение: Получить в Прокуратуре уведомление об окончании расследования.

6. По шестому вопросу: Принятие решения по обязательствам перед УК.

Слушали:

Мы предлагаем генеральному директору УК Чекоеву А.А свой расчет предполагаемого дохода и размера тарифа в расчетном периоде с 01.07.2016 г. по 30.06.2017 г. (Расчет прилагается). Этот Расчет включает затраты на ремонт подъездов и цоколя МКД и предполагает погашение этих затрат в расчетном периоде с 01.07.2016 г. по 30.06.2016г.

Предложили: Утвердить тариф на выполнение работ, оказание услуг и по управлению МКД на период 01.09.2016 г. по 30.06.2017 г. в размере расчетного – 17,48 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
57,3	100	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить тариф на выполнение работ, оказание услуг и по управлению МКД на период 01.09.2016 г. по 30.06.2017 г. в размере расчетного –17,48 руб.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 2 л., в 1 экз.
- 5) Листы голосования на общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: г. Моздок, ул. Кирова, дом 117 в форме очного голосования 19 ноября 2016 года. на 16 л. в 1 экз.

6) *Листы голосования по управлению, содержанию и ремонту общедомовых помещений МКД*

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ 19.11.16 (дата)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ 19.11.16 (дата)

Члены счетной комиссии:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ 19.11.16 (дата)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ 19.11.16 (дата)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ 19.11.16 (дата)

РАСЧЕТ

тарифа по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу : ул. Кирова д. 117 на период 01.09.2016 г. по 30.06.2017 г

1. Ожидаемые затраты стоимости услуг по управлению, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества МКД на период с 01.07.2016 г. по 30.06.2017 г.

№№ п/п	Виды затрат и оказанных услуг	Фактические расходы по Отчету 2015 г. руб.	% Инфляции на 2016 г.	Ожидаемые Расходы В 2016 г. гр.3гр.4 руб.
1	2	3	4	5
1	Содержание дворовых территорий	25513	1,129	28804
2	Уборка подъездов	13855	1,129	15642
3	Техническое обслуживание, текущий ремонт и ликвидация аварий системы электроснабжения и аварийно-диспетчерское обеспечение	4394	1,04	4570
4	Техническое обслуживание, текущий ремонт и ликвидация аварий системы теплоснабжения и аварийно-диспетчерское обеспечение	9954	1,04	10352
5	Техническое обслуживание, текущий ремонт и ликвидация аварий системы водоснабжения и водоотведения и аварийно-диспетчерское обеспечение	7694	1,04	8002
6	Техническое обслуживание, текущий ремонт внутри домового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение			4350
7	Расходы по управлению (вкл. отч. РКЦ)	34360	1,129	38792
8	Дезобработка мест общего пользования			2400
9	Техническое обслуживание дымоходов и вентиляционных каналов			19500
10	Охрана труда и техника безопасности	250	1,129	283
11	Техническое обслуживание, текущий ремонт конструктивных элементов и благоустройство дворовых территорий	18263	1,129	20619
12	Ремонт подъездов и цоколя МКД			50000
13	Затраты на приобретение инструментов и инвентаря	1976	1,129	2231
	Итого			205545
14	Рентабельность 5%			10277
	Итого			215822
15	Уплата налога 6%			12949
	Всего по смете			228771

Расчетный тариф, необходимый для покрытия всех затрат за данный период с 01.09.2016 г. по 30.06.2017 г.

228 771 руб. : 1090,8 м<sup>2</sup> : 12 мес. = 17,48 руб.

Примечание: в статью 12 входит ремонт подъездов и цоколя, определенный на основе Сметы, предоставленной Администрацией местного самоуправления г.Моздока за исключением тех видов работ, которые фактически не производились.

24.11.2016 г.

СОВЕТ МКД по ул. Кирова 117 г.Моздока.

*Климентов А.А.*  
*Дудко В.А.*  
*Смирнов В.А.*