

**ПРОТОКОЛ 2/18**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Ижевск, ул. Школьная,70**  
**о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома**

г. Ижевск

«20» июня 2018 г.

Дата проведения собрания – с 20 мая 2018 г. по 20 июня 2018г.

Место проведения – на придомовой территории и в помещениях, занимаемых собственниками;

Форма проведения – очно-заочная;

Инициатор общего собрания собственники помещений: Брыляков А.А. (кв.38);

На дату проведения собрания установлено, что площадь всех помещений в доме составляет 4994,9 кв.м., в том числе жилых помещений – 4533,6 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники и их представители, владеющие 3 323,91кв.м. в доме, что составляет 73,32%.

*Кворум имеется. Собрание правомочно.*

**Повестка дня общего собрания собственников:**

1. О выборе председателя общего собрания собственников, секретаря общего собрания и счетной комиссии, определение места хранения копий протокола и листов голосования.
2. Об избрании Председателя совета дома и членов Совета дома, в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса РФ.
3. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пп.7, п. 5, ст. 161.1 ЖК РФ.
4. О наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1. ЖК РФ.
5. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома действовать от имени собственников помещений в МКД №70 ул. Школьная по вопросам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с правом подписания соответствующих актов. Данный протокол, считать доверенностью, оформленной в установленном законом порядке.
6. О наделении полномочиями председателя совета многоквартирного дома от имени собственников помещений в МКД №70 ул. Школьная представлять интересы в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг. Данный протокол, считать доверенностью, оформленной в установленном законом порядке.
7. Об установлении с 01.07.2018г. платы за текущий ремонт жилого фонда в размере 3,50 руб. (три руб. 50 коп.) с 1 кв.м. жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в месяц (без НДС). О поручении управляющей компании производить ежегодное увеличение тарифа статье «текущий ремонт» - на 4 (четыре) процента, начиная с 01.07.2019 года.
8. Об утверждении перечня работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений на период 2018-2022 г.г., и выполнение этих работ исходя из фактически собранных средств, поступивших по статье «Текущий ремонт», а также за счет средств дополнительных поступлений.

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения работ	Ориентировочная стоимость, руб
1	Ремонт коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя по системе ГВС	2018	35 000,00
2	Монтаж жесткого соединения опоры газопровода и стены, устранение контакта газопровода Дн57 и футляра	2018	8 000,00

Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая компания «Колтома»  
(ООО «УК «Колтома»)  
Вх. № 07 от 20.06.18 г.

3	Лакокрасочное покрытие наружного газопровода НД	2018	16 000,00
4	Инструментальный ремонт вентиляционных каналов и оголовков вентшахт.	2018-2020	100 000,00
5	Замена почтовых ящиков в 1,2,3,4 подъездах	2018	18 500,00
6	Ремонт подъездов	2018-2022	500 000,00
7	Замена тамбурных дверей	2018-2022	250 000,00
8	Ремонт и покраска цоколя с заделкой швов	2018-2022	300 000,00
9	Ремонт отмостки.	2018-2022	300 000,00
10	Заделка рустов плит перекрытия по подвалу.	2018-2022	200 000,00
11	Ремонт межпанельных швов стеновых панелей	2018-2022	400 000,00
12	Ремонт системы электроснабжения (в 4,5,6 подъездах)	2018-2022	400 000,00

9. Средства, полученные в виде разницы, в связи с применением повышающих коэффициентов, накопленных в целевом фонде, в размере 46 215,13 руб. (Сорок шесть тысяч двести пятнадцать рублей 13 копеек) направить на установку светодиодных оптико-акустических светильников в подъездах и тамбурах многоквартирного дома.
10. О поручении управляющей компании средства, полученные в виде разницы, в связи с применением повышающих коэффициентов, накапливать в целевом фонде по статье «Энергосбережение», и утвердить перечень энергосберегающих мероприятий:
- 1) Уплотнения щелей и неплотностей дверных проемов.
  - 2) Замена в тамбурах дверных блоков на пластиковые.
  - 3) Заделка межпанельных швов.
  - 4) Утепление потолка подвала, пола чердака, кровли и наружных стен.
  - 5) Гидрофобизация стен.
  - 6) Удаление отложений с внутренних поверхностей радиаторов экологически чистыми технологиями без демонтажа оборудования.
  - 7) Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов в подвале и на чердаке.
  - 8) Установка термостатных вентилей на радиаторах и балансировочных вентилей.
  - 9) Замена трубопроводов системы отопления.
11. О принятии решения с 01.07.2018г. установить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений в МКД в размере платы установленной Администрацией города Ижевска для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и(или) муниципального жилого фонда, в расчете на 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.
12. Собственникам жилых и нежилых помещений выступить Заказчиками при заключении РОАО «Удмуртгаз» договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, при этом оплату работ по договору производить по факту выполнения работ по тарифам установленным РОАО «Удмуртгаз» для внутриквартирного газового оборудования. С даты заключения договора исключить из тарифа на содержание жилого помещения оплату за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования; В соответствии с п.17(б) ПП РФ от 14.05.2013г. №410, ООО «УК «Колтома», в интересах каждого из собственников помещений в многоквартирном доме, подписать договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.
13. О наделении полномочиями ООО «УК «Колтома», по согласованию с председателем совета МКД, представлять интересы собственников в вопросах, связанных с реализацией прав по владению, пользованию, распоряжению общим имуществом МКД. Уполномочить ООО «УК «Колтома», по согласованию с председателем совета МКД, заключать возмездные договоры на сдачу в аренду (временное пользование) общедомового имущества (нежилые помещения, места общего пользования, конструктивные элементы дома, земельный

14.

15.

16.

РЕ

И

А.А.(к  
состав  
протоко  
совета

Голосов

за

Рез

По вст  
дома №  
Алекса  
Наталь  
(кв.51)

Голосов

за

Рез

участок и т.д.) третьим лицам, в том числе для размещения оборудования, рекламы и рекламных конструкций, вывесок и т.д., с последующим перечислением денежных средств на лицевой счет дома и использованием на цели текущего ремонта.

14. Об установлении стоимости за размещение на общедомовом имуществе МКД №70 ул.Школьная:

- За аренду общего имущества (размещение оборудования) для предоставления услуги телефонии в размере 200 руб. с каждого провайдера месяц;
- За аренду общего имущества (размещение оборудования) для предоставления услуги телефонии, Интернет в размере 400 руб. с каждого провайдера месяц;
- За аренду общего имущества (размещение оборудования) для предоставления услуги телефонии, Интернет и Кабельного телевидения в размере 500 руб. с каждого провайдера в месяц;
- За размещение воздушных кабельных линий для обеспечения пользования услуг Интернет, телевидения, телефонии абонентам близлежащих домов одновременно 10 000,00 руб. с последующей оплатой ежемесячно в размере 400 руб., с каждого провайдера в месяц;
- За аренду общего имущества на размещение вывесок, рекламных и иных информационных, инженерных конструкций в размере 300 руб/кв.м. в месяц с начислением с начала пользования;
- За аренду земельного участка в размере 500 руб./кв.м. в месяц с начислением с начала пользования.

15. О наделении полномочиями ООО «УК «Колтома» заключать договоры с организациями, предоставляющими услуги телевидения, связи, Интернет (далее-Операторы), о предоставлении общедомового имущества для размещения систем коллективного приема телевидения Интернет-доступа, телекоммуникационного, коммутационного оборудования и иного специального оборудования и прокладки кабельных линий.

Уполномочить ООО «УК «Колтома» к понуждению Операторов провести работу по наведению порядка и приведению к соответствующим техническим нормам кабельных линий в подъездах МКД.

В случае отказа третьих лиц (в т.ч. Операторов), от заключения договора, уполномочить ООО «УК «Колтома» провести работы по демонтажу оборудования, а также обратиться в суд с иском о взыскании необоснованного обогащения.

16. О запрете управляющей компании организовывать бесплатный доступ к общему имуществу третьи лицам (в т.ч. Операторам), без согласования с председателем Совета МКД.

#### **РЕШИЛИ:**

**По первому вопросу:** Выбрать председателя общего собрания собственников МКД: Брылякова А.А.(кв.38), секретаря общего собрания— Трухину О.И.(кв.51). Выбрать счетную комиссию в составе: Хазиева Н.А.(кв.34), Смирнова Н.Е.(кв.16). Поручить подсчет голосов и подписание протокола выбранным лицам. Копию протокола и листы голосования хранить у Председателя совета дома.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

#### **Решение принято.**

**По второму вопросу:** В соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса РФ избрать Совет дома №70 по ул. Школьная в следующем составе: Председатель Совета дома- Брыляков Андрей Александрович. (кв.38), Члены Совета дома: Хазиева Надежда Анатольевна (кв.34), Смирнова Наталья Евгеньевна (кв.16), Клименко Нина Александровна (кв.92), Трухина Оксана Игоревна (кв.51), Попова Алена Алексеевна (кв.81).

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

#### **Решение принято.**

**По третьему вопросу:** Наделить Совет Многоквартирного Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пп.7, п.5, ст. 161.1 ЖК РФ.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По четвертому вопросу:** Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1. ЖК РФ.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По пятому вопросу:** Уполномочить председателя совета многоквартирного дома действовать от имени собственников помещений в МКД №70 ул. Школьная по вопросам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ с правом подписания соответствующих актов. Данный лист голосования (решение) считать доверенностью, оформленной в установленном законом порядке.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По шестому вопросу:** Уполномочить председателя совета многоквартирного дома от имени собственников помещений в МКД №70 ул. Школьная представлять интересы в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг. Данный лист голосования (решение), считать доверенностью, оформленной в установленном законом порядке.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По седьмому вопросу:** С 01.07.2018г. установить плату за текущий ремонт жилого фонда в размере 3,50 руб. (три руб. 50 коп.) с 1 кв.м. жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в месяц (без НДС). Поручить управляющей компании производить ежегодное увеличение тарифа статье «текущий ремонт» - на 4 (четыре) процента, начиная с 01.07.2019 года.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По восьмому вопросу:** Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений на период 2018-2022 г.г., и выполнение этих работ исходя из фактически собранных средств, поступивших по статье «Текущий ремонт», а также за счет средств дополнительных поступлений.

№ п/п	Наименование работ	Срок выполнения работ	Ориентировочная стоимость, руб
1	Ремонт коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя по системе ГВС	2018	35 000,00
2	Монтаж жесткого соединения опоры газопровода и стены, устранение контакта газопровода Дн57 и футляра	2018	8 000,00
3	Лакокрасочное покрытие наружного газопровода НД	2018	16 000,00
4	Инструментальный ремонт вентиляционных каналов и оголовков вентшахт.	2018-2020	100 000,00
5	Замена почтовых ящиков в 1,2,3,4 подъездах	2018	18 500,00

6	Ремонт подъездов	2018-2022	500 000,00
7	Замена тамбурных дверей	2018-2022	250 000,00
8	Ремонт и покраска цоколя с заделкой швов	2018-2022	300 000,00
9	Ремонт отмостки.	2018-2022	300 000,00
10	Заделка рустов плит перекрытия по подвалу.	2018-2022	200 000,00
11	Ремонт межпанельных швов стеновых панелей	2018-2022	400 000,00
12	Ремонт системы электроснабжения (в 4,5,6 подъездах)	2018-2022	400 000,00

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По девятому вопросу:** Средства, полученные в виде разницы, в связи с применением повышающих коэффициентов, накопленных в целевом фонде, в размере 46 215,13 руб. (Сорок шесть тысяч двести пятнадцать рублей 13 копеек) направить на установку светодиодных оптико-акустических светильников в подъездах и тамбурах многоквартирного дома.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По десятому вопросу:** Поручить управляющей компании средства, полученные в виде разницы, в связи с применением повышающих коэффициентов, накапливать в целевом фонде по статье «Энергосбережение», и утвердить перечень энергосберегающих мероприятий:

- 1) Уплотнения щелей и неплотностей дверных проемов.
- 2) Замена в тамбурах дверных блоков на пластиковые.
- 3) Заделка межпанельных швов.
- 4) Утепление потолка подвала, пола чердака, кровли и наружных стен.
- 5) Гидрофобизация стен.
- 6) Удаление отложений с внутренних поверхностей радиаторов экологически чистыми технологиями без демонтажа оборудования.
- 7) Ремонт и восстановление изоляции трубопроводов в подвале и на чердаке.
- 8) Установка термостатных вентилей на радиаторах и балансировочных вентилей.
- 9) Замена трубопроводов системы отопления.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По одиннадцатому вопросу:** С 01.07.2018г. установить размер платы за содержание общего имущества собственников помещений в МКД в размере платы установленной Администрацией города Ижевска для нанимателей по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и(или) муниципального жилого фонда, в расчете на 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По двенадцатому вопросу:** Собственникам жилых и нежилых помещений выступить Заказчиками при заключении РОАО «Удмуртгаз» договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования, при этом оплату работ по договору производить по факту выполнения работ по тарифам установленным РОАО «Удмуртгаз» для внутриквартирного газового оборудования. С даты заключения договора исключить из тарифа на содержание жилого помещения оплату за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования; В соответствии с п.17(б) ПП РФ от 14.05.2013г. №410, ООО«УК «Колтома», в интересах каждого из

собственников помещений в многоквартирном доме, подписать договор о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По тринадцатому вопросу:** Уполномочить ООО «УК «Колтома», по согласованию с председателем совета МКД, представлять интересы собственников в вопросах, связанных с реализацией прав по владению, пользованию, распоряжению общим имуществом МКД. Уполномочить ООО «УК «Колтома», по согласованию с председателем совета МКД, заключать возмездные договоры на сдачу в аренду (временное пользование) общедомового имущества (нежилые помещения, места общего пользования, конструктивные элементы дома, земельный участок и т.д.) третьим лицам, в том числе для размещения оборудования, рекламы и рекламных конструкций, вывесок и т.д., с последующим перечислением денежных средств на лицевой счет дома и использованием на цели текущего ремонта.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По четырнадцатому вопросу:** Установить стоимость за размещение на общедомовом имуществе МКД №70 ул.Школьная:

- За аренду общего имущества (размещение оборудования) для предоставления услуги телефонии в размере 200 руб. с каждого провайдера месяц;
- За аренду общего имущества (размещение оборудования) для предоставления услуги телефонии, Интернет в размере 400 руб. с каждого провайдера месяц;
- За аренду общего имущества (размещение оборудования) для предоставления услуги телефонии, Интернет и Кабельного телевидения в размере 500 руб. с каждого провайдера в месяц;
- За размещение воздушных кабельных линий для обеспечения пользования услугой Интернет, телевидения, телефонии абонентам близлежащих домов единовременно 10 000,00 руб. с последующей оплатой ежемесячно в размере 400 руб., с каждого провайдера в месяц;
- За аренду общего имущества на размещение вывесок, рекламных и иных информационных, инженерных конструкций в размере 300 руб./кв.м. в месяц начислением с начала пользования;
- За аренду земельного участка в размере 500 руб./кв.м. в месяц с начислением начала пользования.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

**По пятнадцатому вопросу:** Уполномочить ООО «УК «Колтома» заключать договоры организациями, предоставляющими услуги телевидения, связи, Интернет (далее-Операторы), предоставлении общедомового имущества для размещения систем коллективного приема телевидения Интернет-доступа, телекоммуникационного, коммутационного оборудования и иного специального оборудования и прокладки кабельных линий. Уполномочить ООО «УК «Колтома» по инициативе Операторов провести работу по наведению порядка и приведению соответствующим техническим нормам кабельных линий в подъездах МКД.

В случае отказа третьих лиц (в т.ч. Операторов), от заключения договора, уполномочить ООО «УК «Колтома» провести работы по демонтажу оборудования, а также обратиться в суд с иском о взыскании необоснованного обогащения.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за 3323,91 кв.м, 73,32%	против 0 кв.м, 0%	воздержался 0 кв.м, 0%
-------------------------	-------------------	------------------------

**Решение принято.**

По шестнадцатому вопросу: Запретить управляющей компании организовывать бесплатный доступ к общему имуществу третьи лицам (в т.ч. Операторам), без согласования с председателем Совета МКД.

Голосовали (% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме):

за <u>3323,91</u> кв.м, <u>73,32%</u>	против <u>0</u> кв.м, <u>0%</u>	воздержался <u>0</u> кв.м, <u>0%</u>
---------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Решение принято.**

**Повестка исчерпана. Собрание закрыто.**

**Приложение:**

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Ижевск, ул.Школьная, дом 70 от «20» мая 2018 года на 2л.
2. Копии Листов голосования по очно-заочному общему собранию собственников помещений многоквартирного жилого дома № 70 ул. Школьная на 20 л.

Председатель  /Брыляков А.А.(кв.38)/

Секретарь  /Трухина О.И.(кв.51)/

Члены счетной комиссии:

 /Смирнова Н.Е.(кв.16)

 /Хазиева Н.А.(кв.34)