

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений
жилого дома №4 по ул. Северная в г. Вологде.

Дата проведения: 27 июня 2013 года.

Место проведения общего собрания: Российская Федерация, 160029, г. Вологда, ул. Северная, д.4.

Собрание проводится: по инициативе собственников помещений многоквартирного жилого дома №4 по ул. Северная в г. Вологде: Коневич Л.С. (кв.58), Куриловой Т.И. (кв.41), Зориной М.А. (кв.43), Синельниковой Н.В. (кв.62).

Форма проведения общего собрания: собрание - совместное присутствие собственников помещений для обсуждения вопросов повестки дня, в соответствии со ст.44-46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в доме осуществлялось посредством принятых решений и подсчитанных голосов собственников помещений дома, принявших участие в голосовании по вопросам поставленным на голосование.

Начало проведения собрания: 19 часов 30 мин.

В общем собрании приняли участие собственники помещений в доме или их представители, обладающие 2198,8 голосов/3233,0 голосов, что составляет - 68,01% от общего количества голосов в доме.

Кворум имеется, собрание правомочно (в собрании приняло участие более чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме).

Повестка дня и результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Вопрос повестки дня. Избрание председателя собрания и состав счетной (ревизионной) комиссии ж/д №4 по ул. Северная в г. Вологде.

Формулировка принятого решения по 1-му вопросу повестки дня:

- Избрать председателем общего собрания ж/д №4 по ул. Северная в г. Вологде собственника помещения/квартиры - Коневич Л.С. (кв.58) и состав счетной (ревизионной) комиссии общего собрания из 3 человек: собственников помещений/квартир - Куриловой Т.И. (кв.41), Зориной М.А. (кв.43), Синельниковой Н.В. (кв.62).

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/2198,8 голосов-100%, ПРОТИВ - 0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0/2198,8 голосов-0%.

Решение принято.

2. Вопрос повестки дня. Прекращение управляющей компанией ОАО «Фрязиново» выполнение функции по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном ж/д №4 по ул. Северная в г. Вологде, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам и прекращение осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Формулировка принятого решения по 2-му вопросу повестки дня:

- В связи с прекращением (окончанием), в порядке ч.5.ст.162 ЖК РФ, срока действия заключенного управляющей компанией ОАО «Фрязиново» с собственниками помещений дома договора управления многоквартирным ж/д №4 по ул. Северная в г. Вологде - с 01.08.2013г. управляющей компанией ОАО «Фрязиново» прекратить выполнение всех функций по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном ж/д №4 по ул. Северная в г. Вологде, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам и прекращение осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Договор управления домом, заключенный управляющей компанией ОАО «Фрязиново» с собственниками помещений дома с 01.08.2013г. считать расторгнутыми, обязательства сторон по внесению и/или возврату денежных средств, уплаченных на счет управляющей компанией ОАО «Фрязиново» собственниками помещений дома по оплате жилого помещения - прекращаются с момента их полного исполнения.

Результаты голосования: ЗА - 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ - 0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

3. Вопрос повестки дня. Оплата собственниками помещений дома выставленных управляющей компанией ОАО «Фрязиново» платежей (включая платы за жилое помещение и коммунальные услуги за июль 2013 года) в срок до 11.08.2013г., согласно выставленных квитанций.

Формулировка принятого решения по 3-му вопросу повестки дня:

- В связи с принятием положительного решения по 2-му вопросу повестки дня настоящего общего собрания собственников помещений дома - всем собственникам помещений многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде в срок до 11.08.2013г. урегулировать (произвести сверку) с управляющей компанией ОАО «Фрязиново» по всем вопросам, в т.ч. по имеющейся (возможной) задолженности, и произвести окончательные расчеты по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, на основании выставленных управляющей компанией ОАО «Фрязиново» квитанций на оплату (включая за июль 2013 года).

Результаты голосования: ЗА – 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

4.Вопрос повестки дня. Расторжение управляющей компании ОАО «Фрязиново», с ресурсоснабжающими организациями города договоров поставки энергоресурсов, а именно: договор энергоснабжения, водоснабжение и водоотведение, газоснабжения, вывоз мусора(ТБО), техническое обслуживание сетей и оборудование (электро-, газ, ВДГО-, тепло-, водо-) и все иные договора, связанные с эксплуатацией, содержанием ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде и обслуживанием собственников помещений предоставляемыми жилищно-коммунальными услугами.

Формулировка принятого решения по 4-му вопросу повестки дня:

- Управляющей компании ОАО «Фрязиново», заключившей от имени собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями города договора поставки энергоресурсов, а именно: договор энергоснабжения, водоснабжение и водоотведение, газоснабжения, вывоз мусора(ТБО), техническое обслуживание сетей и оборудование (электро-, газ, ВДГО-, тепло-, водо-) и все иные договора необходимые для нормальной эксплуатации ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде и обслуживания собственников помещений предоставляемыми жилищно-коммунальными услугами, в срок до 08 июля 2013 года подать в ресурсоснабжающие организации города, с которыми заключены вышеуказанные договора, заявки на их расторжение и перезаключении данных договоров с вновь избранной управляющей компанией ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис-1».

Результаты голосования: ЗА – 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

5.Вопрос повестки дня. Выбор способа управления многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде.

Формулировка принятого решения по 5-му вопросу повестки дня:

- Выбрать с 01.08.2013г. способ управления многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде: управление управляющей организацией ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис-1» (расположенной: г.Вологда, ул.Дальняя, д.206).

Результаты голосования: ЗА – 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

6.Вопрос повестки дня. Представление управляющей компанией ОАО «Фрязиново» отчета о финансово-хозяйственной деятельности связанной с управление многоквартирным ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде за период 2012-2013г.г. и передача его и всей имеющейся и относящуюся к управлению данным жилым домом технической и бухгалтерской документации ООО «Управляющей компании «ЖСИ-сервис-1».

Формулировка принятого решения по 6-му вопросу повестки дня:

- управляющей компании ОАО «Фрязиново» в срок до 16 августа 2013 года представить и передать отчет о финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании ОАО«Фрязиново», связанной с управление многоквартирным ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде за период 2012-2013г.г., всю имеющуюся и относящуюся к управлению данным жилым домом техническую и бухгалтерскую документацию, произвести возврат всех предъявленных к оплате и собранных управляющей компанией ОАО «Фрязиново» и уплаченных собственниками помещений многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде денежных средств по статье «капитальный ремонт дома» вновь избранной управляющей компанией ООО «Управляющей компании «ЖСИ-сервис-1» в соответствии с п.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ.

Результаты голосования: ЗА – 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

7. Вопрос повестки дня. Заключение собственниками помещений многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде с ООО «Управляющей компании «ЖСИ-сервис-1» договора управления многоквартирным домом.

Формулировка принятого решения по 7-му вопросу повестки дня:

- собственникам помещений многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде заключить с 01.08.2013г. с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис-1» (160014, г.Вологда, ул.Саммера, д.49) договор управления многоквартирным домом.

Результаты голосования: ЗА – 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

8. Вопрос повестки дня. Согласование, утверждение необходимых тарифов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в многоквартирном ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде. Порядок их оплаты.

Формулировка принятого решения по 8-му вопросу повестки дня:

- ежемесячная плата(тариф) за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.08.2013г. для собственников помещений многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде устанавливается в размере - 22,90рублей за кв.м общей площади помещения(квартиры), из них: плата за содержание общего имущества дома в размере -16,00 рублей, вывоз мусора -2,41рублей, лифт- 4,49рублей. Ежемесячная плата (тариф) на капитальный ремонт дома устанавливается в размере 3,52рублей за 1 кв.м. общей площади помещения принадлежащего собственнику. На момент заключения договора площадь муниципальных квартир составляет 213,4кв.м. Размер платы по договору изменяется в соответствии с изменениями законодательства РФ и по соглашению сторон.

Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги производится по утвержденным (применяемым в установленном законом порядке) органом исполнительной власти/местного самоуправления г.Вологды городским расценкам для исчисления оплаты за отопление, освещение, вывоз мусора и т.п., на основании выставляемых счетов от обслуживающих (ресурсоснабжающих) организаций, и выставляемых в квитанциях на оплату жилья собственникам помещений дома. Начисление и оплата платежей за жилое помещение и коммунальные услуги производится в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Результаты голосования: ЗА – 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

9. Вопрос повестки дня. Заключение ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис-1» с ресурсоснабжающими организациями города договоров поставки энергоресурсов, а именно: договор энергоснабжения, водоснабжение и водоотведение, газоснабжения, вывоз мусора(ТБО), техническое обслуживание сетей и оборудование (электро-, газ, ВДГО-, тепло-, водо-) и все иные договора связанные с эксплуатацией, содержанием многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде и предоставлением собственникам помещений жилищно-коммунальных услуг.

Формулировка принятого решения по 9-му вопросу повестки дня:

- ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис-1» путем подачи заявки в срок до 08 июля 2013 года, от имени собственников помещений, заключить с ресурсоснабжающими организациями города договора поставки энергоресурсов, а именно: д-р энергоснабжения, водоснабжение и водоотведение, газоснабжения, вывоз мусора(ТБО), техническое обслуживание сетей и оборудование (электро-, газ, ВДГО-, тепло-, водо-) все иные договора, необходимые для нормальной эксплуатации многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде и предоставления собственникам помещений жилищно-коммунальных услуг.

Результаты голосования: ЗА – 1950,33/2198,8 голосов-88,7%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 248,46/2198,8 голосов-11,3%.

Решение принято.

10. Вопрос повестки дня. Подготовка многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде к работе в осенне-зимний период 2013/2014 года и безаварийной работы в течение отопительного сезона.

Формулировка принятого решения по 10-му вопросу повестки дня:

-ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис-1» в предусмотренные для данных видом работ сроки, в полном объеме произвести мероприятия по подготовке многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде к работе в осенне-зимний период 2013/2014 года и безаварийной работы в течение отопительного сезона.

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/2198,8 голосов-100%, ПРОТИВ -0/2198,8 голосов-0%,
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0/2198,8 голосов-0%.

Решение принято.

11. Вопрос повестки дня. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде связанного с заменой лифта.

По вопросу повестки дня выступили все присутствующие. По результатам обследования технического состояний общего имущества многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде, проведенного специалистами управляющей организации ОАО «Фрязиново» совместно с работниками специализированных организаций ООО «Вологдалифтсервис» и ООО РИКЦ «КОНТЭКС», лифт жилого дома требует капитального ремонта - замены. Предварительная оценочная стоимость планируемых работ по замене лифта составит 1 634 800 рублей.

Согласно ч.3 ст.158 Жилищного кодекса РФ «обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме». В целях оказания конкретной помощи гражданам (собственникам жилья) в проведении капитального ремонта их многоквартирных домов и создания безопасных и благоприятных условий для проживания, 21 июля 2007 года был принят Федеральный закон РФ № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства», по которому государство взяло на себя обязательство по «предоставлению финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов» (статья 1).

В соответствии с ч.1 ст.18 и ч.6 ст.20 названного Закона обязательным условием предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов является долевое финансирование данных работ за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, муниципального образования и собственников помещений в многоквартирном доме. При этом объем долевого финансирования определяется соответственно субъектом Российской Федерации и муниципальным образованием.

Согласно условий целевой муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, связанного с заменой лифтов, финансовая поддержка (денежные средства) на проведение данного ремонта выделяется в случае принятия собственниками помещений в данных многоквартирных домах решения о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств данных собственников в размере не менее пятнадцати процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта, что в денежном выражении составляет сумму 246 570 рублей.

Формулировка принятого решения по 11-му вопросу повестки дня:

- провести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде связанного с заменой лифта (лифтовой кабины, подъемника и другого оборудования).

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/3233,0 голосов-100%/68,01% (общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме/от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме),

ПРОТИВ -0/3233,0 голосов-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0/3233,0 голосов-0%.

Решение принято.

12. Вопрос повестки дня. Принятие решения об участии в муниципальной и региональной адресных программах по проведению капитального ремонта многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде, в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Формулировка принятого решения по 12-му вопросу повестки дня:

-принять участие в муниципальной и региональной адресных программах по проведению капитального ремонта многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде, в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/3233,0 голосов-100%/68,01% (общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме/от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме),

ПРОТИВ -0/3233,0 голосов-0%, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0/3233,0 голосов-0%.

Решение принято.

13. Вопрос повестки дня. Утверждение предварительной оценочной стоимости расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде, связанного с заменой лифта в размере 1634800,0 рублей.

- утвердить предварительную оценочную стоимость расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде, связанного с заменой лифта в размере 1634800,0 рублей.

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/3233,0 голосов-100%/68,01% (общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме/от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме),

ПРОТИВ -0/3233,0 голосов-0%, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**- 0/3233,0 голосов-0%.

Решение принято.

14.Вопрос повестки дня. Установление доли финансирования работ по замене лифта многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде за счет средств собственников помещений в доме в размере 15 % общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта в рамках целевой муниципальной адресной программы, что в денежном выражении составляет сумму 246570,0рублей, подлежащую внесению (с учетом текущих поступлений средств на капитальный ремонт) всеми собственниками помещений дома (каждый собственник вносит сумму денежных средств в размере пропорциональном его доле в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома).

Формулировка принятого решения по 14-му вопросу повестки дня:

-установить долю финансирования работ по замене лифта многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде за счет средств собственников помещений в доме в размере пятнадцати процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта в рамках целевой муниципальной адресной программы, что в денежном выражении составляет сумму 246570,0 рублей или 76,27рублей с 1 кв.м. общей площади (жилого /нежилого) помещения (квартиры).

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/3233,0 голосов-100%/68,01% (общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме/от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме),

ПРОТИВ -0/3233,0 голосов-0%, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**- 0/3233,0 голосов-0%.

Решение принято.

15.Вопрос повестки дня. Утверждение порядка финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Формулировка принятого решения по 15-му вопросу повестки дня:

- утвердить порядок финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде за счет денежных средств, ранее собранных собственниками и нанимателями помещений в доме на содержание и текущий ремонт общего имущества дома и поступивших ранее на р/счет ОАО «Фрязиново» и переведенных при переходе дома на р/счет ООО «Управляющая компания «ЖСИ-сервис-1».

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/3233,0 голосов-100%/68,01% (общего числа голосов принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме/от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме),

ПРОТИВ -0/3233,0 голосов-0%, **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**- 0/3233,0 голосов-0%.

Решение принято.

16.Вопрос повестки дня. Способ доведения итогов голосования до сведения собственников помещений.

Формулировка принятого решения по 16-му вопросу повестки дня:

-довести итоги голосования (результаты данного собрания) до сведения собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, установленных в вестибюле на первых этажах в каждом подъезде многоквартирного ж/д №4 по ул.Северная в г.Вологде.

Результаты голосования: ЗА - 2198,8/2198,8 голосов-100%, **ПРОТИВ** -0/2198,8 голосов-0%,

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ- 0/2198,8 голосов-0%.

Решение принято.

Принято (признано действительными) решение по всем вопросам повестки дня, поставленным на обсуждение и голосование.

Дата составления и подписания протокола «27» июня 2013 года.

Председатель собрания: Коневич Л.С. /Коневич Л.С./ (кв.58),

Секретарь собрания: Куриловой Т.И. /Куриловой Т.И./ (кв.41),

Члены счетной комиссии: Зориной М.А. /Зориной М.А./ (кв.43),

Место проведения 21.06.2013