

**ПРОТОКОЛ №1**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**  
**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,**  
**РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**  
**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ**  
**ПРОСПЕКТ УРАЛЬСКИЙ ДОМ 109,**  
**В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**  
**по вопросу выбора управления многоквартирным домом**

г. Нижний Тагил

«09» июня 2016г.

(дата составления протокола)

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очного голосования в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Место проведения общего собрания Место проведения общего собрания ГОРОД НИЖНИЙ ТАГИЛ ПРОСПЕКТ УРАЛЬСКИЙ 109 (ПОМЕЩЕНИЕ ПАРКИНГА)

Дата проведения общего собрания «07» июня 2016г. в 19-00 часов.

Общее собрание проводится по инициативе ООО «Строй- Инвест Групп» (собственника помещений общей площадью 3 311,7КВ.М. расположенных в многоквартирном доме)

**На общем собрании присутствуют собственники\*:**

\*Список прилагается, приложение № 4.

**На общем собрании присутствуют приглашенные:**

ООО «Домоуправление» в лице исполняющего обязанности директора Корниловой Анны Григорьевны.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без площади мест общего пользования) 4 831,5 кв. м, в том числе 3 322,6 кв.м площадь жилых помещений, 1 508,9 кв.м площадь нежилых помещений.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 4 831,5 (кв.м).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании 4 4420,3 (кв.м), что составляет 91,48 % от общего количества голосов собственников помещений в МКД. (Список прилагается\*, приложение №4).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется/не имеется.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №109 по проспекту Уральскому города Нижнего Тагила.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. Выбор управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».
4. Утверждение перечня работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.
5. Утверждение графика периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
6. Утверждение размера тарифа по содержанию и текущему ремонту МКД.
7. Утверждение договора управления многоквартирным домом под номером 109 по проспекту Уральский г. Нижний Тагил.
8. Утверждение порядка проведения общих собраний.

По вопросу №1 повестки дня об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №109 по пр. Уральский г. Нижний Тагил

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.  
которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений:

председателя собрания Маслову Е.В. (представитель ООО «Строй-Инвест Групп» по доверенности

секретаря собрания Зитнер Наталья Юрьевна (кв.3, 19)

счетную комиссию в составе:  
Некрылов А.А. (кв. 48)

Мухина Екатерина Владимировна (кв. 33)

Каргаполова Оксана Николаевна (кв. 40)

РЕШИЛИ:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений:

председателя собрания Маслову Е.Н. (представитель ООО «Строй-Инвест Групп» по доверенности

секретаря собрания Зитнер Наталья Юрьевна (кв.3, 19)

счетную комиссию в составе:  
Некрылов А.А. (кв. 48)

Мухина Екатерина Владимировна (кв. 33)

Каргаполова Оксана Николаевна (кв. 40)

Результаты голосования:

«ЗА» 4420,3 количество голосов (кв.м), что составляет 91,48% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ»      количество голосов (кв.м), что составляет      % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»      количество голосов (кв.м), что составляет      % от общего числа голосов собственников помещений.

По вопросу №2 повестки дня об утверждении места хранения протокола общего собрания

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Нижний Тагил, улица Дружинина, 47, офис 102.

РЕШИЛИ:

Утвердить место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: г. Нижний Тагил, улица Дружинина, 47, офис 102.

Результаты голосования:

«ЗА» 4420,3 количество голосов (кв.м), что составляет 91,48% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ»      количество голосов (кв.м), что составляет      % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»      количество голосов (кв.м), что составляет      % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу №3 повестки дня Выбор управления многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управление многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».

РЕШИЛИ:

Выбрать управление многоквартирным домом управляющей организацией ООО «Домоуправление».

Результаты голосования:

«ЗА» 4420,3 количество голосов (кв.м), что составляет 91,48% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ»      количество голосов (кв.м), что составляет      % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»      количество голосов (кв.м), что составляет      % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу №4 повестки дня Утверждение перечня работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.  
которым ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (на общем имуществе многоквартирного дома).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (на общем имуществе многоквартирного дома).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт, мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования многоквартирного дома).
4. Прочистка канализационного лежачка.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
7. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
8. То же вентиляция.
9. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
10. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
11. Удаление с крыш снега и наледей.
12. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
13. Уборка и очистка придомовой территории.
14. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
15. Мытье лестничных клеток (окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д.).
16. Сбор мусора на контейнерных площадках и его вывоз.
17. Покраска стен и потолков в подъезде не реже 1 раза в пять лет.
18. Работы, выполняемые для поддержания чистоты и порядка в подъездных помещениях жилых зданий.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Консервация центрального отопления.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования.
2. Утепление чердачных перекрытий.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
5. Проверка исправности слуховых окон.
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
9. Ремонт и укрепление входных дверей.

РЕШИЛИ:

Утвердить перечень работ по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Результаты голосования:

«ЗА» 91,48 количество голосов (кв.м), что составляет 91,48% от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» — количество голосов (кв.м), что составляет —% от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — количество голосов (кв.м), что составляет —% от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу №5 повестки дня: Утверждение графика периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.  
которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить график периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Системы	Составляющие Период выполнения	Виды работ
---------	-----------------------------------	------------

Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов (выполняется 2 раза в год: 1. До 15 мая 2. До 15 сентября)	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций
Строительные конструкции	Полы, стены 1 раз в год, до 15 мая По мере необходимости	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений
Строительные конструкции	Окна и двери 1. До 15 мая 2. До 30 сентября По мере необходимости	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях
Строительные конструкции	Окна С 01 июня по 30 сентября, согласно графику По мере необходимости	Остекление МОП, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий
Строительные конструкции	Двери 1 раз в год С 01 июня по 30 сентября, согласно графику По мере необходимости	Ремонт и укрепление входных (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей
Строительные конструкции	Кровля С 01 июня по 16 октября, согласно графику и по заявкам собственников	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, восстановление гидроизоляции до 50 % от площади кровли
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления По графику 1 раз в год	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек
Инженерные коммуникации	Система отопления С 01 июня по 01 сентября, согласно графику	Гидравлические испытания системы в соответствии с Правилами технической эксплуатации жилищного фонда
Инженерные коммуникации	Система отопления С 01 июня по 01 сентября, согласно графику 1 раз в 2 года и после ремонта	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду
Инженерные коммуникации	Система ГВС С 01 июня по 01 сентября, согласно графику 1 раз в 2 года и после ремонта	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции С 01 июня по 01 сентября, согласно графику	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции С 01 июня по 01 сентября, согласно графику (1 раз в 3 года)	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала
Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции 1 раз в год с 01 июня по 30 сентября	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)
Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация По мере необходимости до 01 сентября	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)
Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов С 01 мая по 30 сентября, согласно графику	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций
Строительные конструкции	Стены С 01 мая по 30 сентября, согласно графику	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя)
Инженерные коммуникации	Система отопления 1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости	Снятие показаний приборов на узле учета (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.п.)

Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия ВРУ
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов
Инженерные коммуникации	2 раза в год и по мере необходимости	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора
Инженерные коммуникации	Система электроснабжения 2 раза в год и по мере необходимости	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распредкоробках
Строительные конструкции	Система вентиляции 1 раз в год	Осмотр вентиляционных каналов, а также проверка наличия тяги в вентиляционных каналах
Контейнерные стоянки	Осмотр 2 раза в год Ремонт по мере необходимости	Ремонт и покраска оборудования
Детские площадки	Осмотр 2 раза в год Ремонт по мере необходимости	Ревизия и ремонт, покраска оборудования

#### РЕШИЛИ:

Определить график периодичности работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

#### Результаты голосования:

«ЗА» 4403 количество голосов (кв.м), что составляет 91,48 % от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» — количество голосов (кв.м), что составляет — % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — количество голосов (кв.м), что составляет — % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу № 6 Утверждение размера тарифа по содержанию и текущему ремонту МКД.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Тарифы за услуги не могут быть меньше, тарифов утвержденных органами местного самоуправления и могут быть изменены управляющей компанией на основании постановлений органов местного самоуправления в пределах изменений указанных в соответствующих нормативно-правовых актах. Цена за услуги по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирована в соответствии с уровнем инфляции, но не чаще одного раза в год. Все работы выполняются по мере поступления денежных средств от собственников дома.

С целью обеспечения безопасности жизнедеятельности и сохранности имущества собственников Тариф консьерж – 1 000,00 рублей за каждое помещение многоквартирного дома при условии круглосуточного дежурства в каждом подъезде МКД.

#### РЕШИЛИ:

Тарифы за услуги не могут быть меньше, тарифов утвержденных органами местного самоуправления и могут быть изменены управляющей компанией на основании постановлений органов местного самоуправления в пределах изменений указанных в соответствующих нормативно-правовых актах. Цена за услуги по содержанию и текущему ремонту может быть проиндексирована в соответствии с уровнем инфляции, но не чаще одного раза в год. Все работы выполняются по мере поступления денежных средств от собственников дома.

С целью обеспечения безопасности жизнедеятельности и сохранности имущества собственников Тариф консьерж – 1 000,00 рублей за каждое помещение многоквартирного дома при условии круглосуточного дежурства в каждом подъезде МКД.

#### Результаты голосования:

«ЗА» 3909 количество голосов (кв.м), что составляет 80,80 % от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» 445 количество голосов (кв.м), что составляет 9,21 % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 213 количество голосов (кв.м), что составляет 1,4 % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу № 7 Утверждение договора управления многоквартирным домом под номером 109 по проспекту Уральский г. Нижний Тагил.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить договор управления многоквартирным домом под номером 109 по проспекту Уральский г. Нижний Тагил.

РЕШИЛИ:

Утвердить договор управления многоквартирным домом под номером 109 по проспекту Уральский г. Нижний Тагил.

Результаты голосования:

«ЗА» 4420,3 количество голосов (кв.м), что составляет 91,48 % от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» — количество голосов (кв.м), что составляет — % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — количество голосов (кв.м), что составляет — % от общего числа голосов собственников помещений

По вопросу № 8 повестки дня Утверждение порядка проведения общих собраний.

СЛУШАЛИ: представителя ООО «Строй-Инвест Групп» Маслову Е.В.

которым ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок проведения общих собраний: развешивать уведомления о проведении общего собрания (очередного и внеочередного, в очной, заочной, очно-заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) за 10 дней до проведения собрания. Уведомлять собственников о принятых на общем собрании решениях по вопросам повестки дня любого общего собрания (очередного и внеочередного, в очной и заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) в течении 10 дней после проведения общего собрания.

РЕШИЛИ:

Определить порядок проведения общих собраний: развешивать уведомления о проведении общего собрания (очередного и внеочередного, в очной, заочной, очно-заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) за 10 дней до проведения собрания. Уведомлять собственников о принятых на общем собрании решениях по вопросам повестки дня любого общего собрания (очередного и внеочередного, в очной и заочной форме) в общедоступных местах (Информационных стендах, досках объявлений) в течении 10 дней после проведения общего собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» 4420,3 количество голосов (кв.м), что составляет 91,48 % от общего числа голосов собственников помещений

«ПРОТИВ» — количество голосов (кв.м), что составляет — % от общего числа голосов собственников помещений

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» — количество голосов (кв.м), что составляет — % от общего числа голосов собственников помещений

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении собрания – на 1 л.
2. Реестр вручения сообщений - на 2 л.
3. Реестр голосования собственников помещений на 13 л.
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на собрании - на 2 л.
5. Договор управления многоквартирным домом под номером 109 по проспекту Уральский г. Нижний Тагил 9 л.

Председатель общего собрания Маслова Е.В. (подпись) (фамилия, инициалы) «09» 06 20 16 г. (дата)

Секретарь общего собрания Зиглер Н.Ю. (подпись) (фамилия, инициалы) «09» 06 20 16 г. (дата)

Счетная комиссия: Иванов А.А. (подпись) (фамилия, инициалы) «09» июня 20 16 г. (дата)

Мухоморова (подпись) (фамилия, инициалы) «09» сентября 20 16 г. (дата)

Коржанецкая О.Н. (подпись) (фамилия, инициалы) «09» 06 20 16 г. (дата)