

## ПРОТОКОЛ

внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Больничная, дом №4, село Черный Отрог, Саракташского района, Оренбургской области.

Дата проведения 26 июля 2016 г. Время: 15-00 с. Чёрный Отрог  
Место проведения: с. Черный Отрог, здание администрации Чёрноотрожского сельсовета

Присутствовали:

Иманкулова С. З. – глава администрации Чёрноотрожского сельсовета

Киселев О.А. – начальник РОО Саракташского района

Галчанский Д.В.- инженер РОО Саракташского района

Ефименков О.А. – директор ООО «Теплосеть»

Ленева В.И. – собственник 1/2 квартиры №1

Ленев А.Н. - собственник 1/2 квартиры №1

Кузнецов Ю.В. – собственник квартиры №2

Корнева Г.А. - собственник квартиры №6

Блиничкина Л.А. - собственник 1/2квартиры №7

Блиничкин С.В.- собственник 1/2 квартиры №7

Оленичева Н.В.- собственник 2/3 квартиры №8

Оленичев М.А. - собственник 1/3 квартиры №8

**Кузнецов Ю.В.:** Уважаемые жильцы! Для ведения собрания нам нужно избрать председателя и секретаря. Есть предложение избрать председателем собрания Иманкулову С.З. секретарем собрания избрать Оленичеву Н.В. Кто за данные предложения, прошу голосовать. Кто «За»?

Голосование:

Ленева В.И. – собственник 1/2 квартиры №1 (площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%

Ленев А.Н. - собственник 1/2 квартиры №1(площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%

Кузнецов Ю.В. – собственник квартиры №2(площадь -72,9 кв.м.) – 13,87%

Корнева Г.А. - собственник квартиры №6 (площадь -56,3 кв.м.) -10,71%

Блиничкина Л.А. - собственник 1/2квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) – 7,15%

Блиничкин С.В.- собственник 1/2 квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) - 7,15%

Оленичева Н.В.- собственник 2/3 квартиры №8 (площадь -37,46 кв.м.) – 7,12%

Оленичев М.А. - собственник 1/3 квартиры №8(площадь -18,73 кв.м.) -3,56%

Всего – 60,18 %

-Единогласно. Решение принято.

**Иманкулова С.З.:** Предлагается следующая повестка дня.

### Повестка дня:

1. Выборы Совета многоквартирного жилого дома.
2. Выборы председателя Совета
3. Определение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила оказания услуг и выполнения работ,

необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4. Определение платы за содержание жилого помещения в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

5. О переводе многоквартирного дома по адресу: ул. Больничная, дом №4 на обслуживание в ООО «Теплосеть»

Кто за данную повестку дня, прошу голосовать.

Кто «За»?

Голосование:

Ленева В.И. – собственник 1/2 квартиры №1 (площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%

Ленев А.Н. - собственник 1/2 квартиры №1(площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%

Кузнецов Ю.В. – собственник квартиры №2(площадь -72,9 кв.м.) – 13,87%

Корнева Г.А. - собственник квартиры №6 (площадь -56,3 кв.м.) -10,71%

Блиничкина Л.А. - собственник 1/2квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) – 7,15%

Блиничкин С.В.- собственник 1/2 квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) - 7,15%

Оленичева Н.В.- собственник 2/3 квартиры №8 (площадь -37,46 кв.м.) – 7,12%

Оленичев М.А. - собственник 1/3 квартиры №8(площадь -18,73 кв.м.) -3,56%

Всего – 60,18 %

-Единогласно. Повестка дня утверждается.

**По первому вопросу выступили:**

**Иманкулова С.З.:**

### **Совет многоквартирного дома**

1. В случае если в многоквартирном доме не создано товарищество, собственники жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственники помещений в данном доме. Регистрация совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах не осуществляется.

2. При условии, если в течение календарного года решение об избрании совета многоквартирного дома собственниками помещений в нем не принято или соответствующее решение не реализовано, орган местного самоуправления в трехмесячный срок созывает общее собрание собственники помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании в данном доме совета многоквартирного дома, в том числе председателя совета данного дома, или о создании в

данном доме товарищества собственники жилья.

3. Совет многоквартирного дома не может быть избран применительно к нескольким многоквартирным домам.

4. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

5. Совет многоквартирного дома:

1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2) выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

3) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

4) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется советом данного дома совместно с такой комиссией;

5) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе

помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;  
6) представляет на утверждение годового общего собрания собственники помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;  
7) осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственники помещений в многоквартирном доме

6. Из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме избирается председатель совета многоквартирного дома.

7. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственники помещений в многоквартирном доме.

8. Председатель совета многоквартирного дома:

1) до принятия общим собранием собственники помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме вправе вступить в переговоры относительно условий договоров, настоящего Кодекса;

2) доводит до сведения общего собрания собственники помещений в многоквартирном доме результаты переговоров;

3) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственники помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры. По договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе потребовать от управляющей организации копии этого договора, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в данном доме копии договоров, заключенных с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, от указанных лиц;  
4) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, подписывает акты

работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств.

- 5) на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственники помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;
- б) осуществляет принятие решений по вопросам, которые переданы для решения председателю совета многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственники помещений в многоквартирном доме, принятым в соответствии

**Ленева В.И.:** поступило предложение в Совет многоквартирного жилого дома №4 по ул. Больничная избрать Блиничкина С.В.

**Иманкулова С.З.:** Какие ещё будут предложения? Если нет, то кто за данное предложение, прошу голосовать.

Кто «За»?

Голосование:

- Ленева В.И. – собственник 1/2 квартиры №1 (площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%
- Ленев А.Н. - собственник 1/2 квартиры №1(площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%
- Кузнецов Ю.В. – собственник квартиры №2(площадь -72,9 кв.м.) – 13,87%
- Корнева Г.А. - собственник квартиры №6 (площадь -56,3 кв.м.) -10,71%
- Блиничкина Л.А. - собственник 1/2квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) – 7,15%
- Блиничкин С.В.- собственник 1/2 квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) - 7,15%
- Оленичева Н.В.- собственник 2/3 квартиры №8 (площадь -37,46 кв.м.) – 7,12%
- Оленичев М.А. - собственник 1/3 квартиры №8(площадь -18,73 кв.м.) -3,56%
- Всего – 60,18 %

Кто против?

Нет.

Решение принято.

**По второму вопросу выступили:**

**Кузнецов Ю.В.:** Я предлагаю избрать Ленева Валентину Ивановну председателем Совета многоквартирного дома по адресу: ул. Больничная, дом №4, село Черный Отрог, Саракташского района, Оренбургской области.

**Иманкулова С.З.:** Какие ещё будут предложения? Если нет, то кто за данное предложение, прошу голосовать.

Кто «За»?

Голосование:

Ленева В.И. – собственник 1/2 квартиры №1 (площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%  
 Ленев А.Н. - собственник 1/2 квартиры №1(площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%  
 Кузнецов Ю.В. – собственник квартиры №2(площадь -72,9 кв.м.) – 13,87%  
 Корнева Г.А. - собственник квартиры №6 (площадь -56,3 кв.м.) -10,71%  
 Блиничкина Л.А. - собственник 1/2квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) – 7,15%  
 Блиничкин С.В.- собственник 1/2 квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) - 7,15%  
 Оленичева Н.В.- собственник 2/3 квартиры №8 (площадь -37,46 кв.м.) – 7,12%  
 Оленичев М.А. - собственник 1/3 квартиры №8(площадь -18,73 кв.м.) -3,56%  
 Всего – 60,18 %

Кто против?

Нет.

Решение принято.

**По третьему вопросу выступили:**

**Иманкулова С.З.:** Уважаемые жильцы! Вам нужно утвердить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 определены минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме

**I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих**

**элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов;
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов;
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов;
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов;
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов;
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов;
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов;
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

**II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов;

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов;

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах;

17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах;

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах;

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме;

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

**III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**

21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года;

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года;

23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов;

24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;

25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Перечень услуг и работ из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

- в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме.

**Иманкулова С.З.:** Какие ещё будут предложения? Если нет, то кто за данное предложение, прошу голосовать.

Кто «За»?

Голосование:

Ленеза В.И. – собственник 1/2 квартиры №1 (площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%  
Ленез А.Н. - собственник 1/2 квартиры №1(площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%  
Кузнецов Ю.В. – собственник квартиры №2(площадь -72,9 кв.м.) – 13,87%  
Корнева Г.А. - собственник квартиры №6 (площадь -56,3 кв.м.) -10,71%  
Блиничкина Л.А. - собственник 1/2квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) – 7,15%  
Блиничкин С.В.- собственник 1/2 квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) - 7,15%  
Оленичева Н.В.- собственник 2/3 квартиры №8 (площадь -37,46 кв.м.) – 7,12%  
Оленичев М.А. - собственник 1/3 квартиры №8(площадь -18,73 кв.м.) -3,56%  
Всего – 60,18 %

Кто против?

Нет.

Решение принято.

**По четвертому вопросу выступили:**

**Иманкулова С.З.:** Уважаемые жильцы! Вам нужно определить и утвердить плату за содержание жилого помещения в размере, обеспечивающим содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

**По пятому вопросу выступили:**

**Ефименков О.А.:** При вашем согласии на обслуживание дома ООО «Теплосеть», мы соберем еще одно собрание, ознакомитесь с тарифами, приедет юрист с готовыми бланками договоров для подписания. Как только мы подготовим документы, будем договариваться о дате проведения собрания.

**Иманкулова С.З.:** Какие ещё будут предложения? Если нет, то кто за то, чтобы передать ваш многоквартирный дом на обслуживание в ООО «Теплосеть», прошу голосовать.

Кто «За»?

Голосование:

- Ленева В.И. – собственник 1/2 квартиры №1 (площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%
- Ленев А.Н. - собственник 1/2 квартиры №1(площадь -27,9 кв.м.) - 5,31%
- Кузнецов Ю.В. – собственник квартиры №2(площадь -72,9 кв.м.) – 13,87%
- Корнева Г.А. - собственник квартиры №6 (площадь -56,3 кв.м.) -10,71%
- Блиничкина Л.А. - собственник 1/2квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) – 7,15%
- Блиничкин С.В.- собственник 1/2 квартиры №7(площадь -37,6 кв.м.) - 7,15%
- Оленичева Н.В.- собственник 2/3 квартиры №8 (площадь -37,46 кв.м.) – 7,12%
- Оленичев М.А. - собственник 1/3 квартиры №8(площадь -18,73 кв.м.) -3,56%
- Всего – 60,18 %

Кто против?

Нет.

Решение принято.

**Решили:**

1. Выбрать в Совет многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Больничная, дом №4, село Черный Отрог Блиничкина С.В.
2. Выбрать председателем Совета многоквартирного жилого дома Ленева В.И.

3. Утвердить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.
4. Определить плату за содержание жилого помещения в размере 50 рублей для 2-х комнатных квартир, 70 рублей для 3-х комнатных квартир.
5. Перевести многоквартирный дом по адресу: ул. Больничная, дом №4 на обслуживание в ООО «Теплосеть»

Председатель



С.З. Иманкулова

Секретарь

Н.В. Оленичева

... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью  
11 листов (двухсторонне)  
Зам. главы администрации  
Черноотрожского сельсовета  
Саракташского района  
Оренбургской области  
Иманкулова С.З.  
26.07.2016г.

