

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

