

Протокол № 17
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Ставропольский край, город Зеленокумск,
ул. Новая, дом 6

23 октября 2020 года

Место проведения: Ставропольский край, г.Зеленокумск, ул.Новая,6, дворовая территория

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 16 октября 2020 года в 17 часов 15 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 8 часов 00 минут 17 октября 2020 года по 18 часов 00 минут 22 октября 2020 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18 часов 00 минут 22 октября 2020 года.

Дата и место подсчета голосов: в 19 часов 00 минут 22 октября 2020 г., город Зеленокумск, ул. Новая,6, кв.36.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ставропольский край, г.Зеленокумск, ул.Новая,6, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – Кашиной Галины Викторовны, собственника квартиры № 36 (Собственность свидетельство 26 АЕ № 945528 от 27.08.2009г.).

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме ул.Новая,6 90 квартир и 7 нежилых помещений, что соответствует 100%.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в МКД 6103,5 кв.м, что составляет 100% голосов из расчета 1 голос – 1 кв.м площади жилого и нежилого помещения, находящегося в собственности, том числе:

общая площадь жилых помещений в МКД – 5466,5 кв. м.

общая площадь нежилых помещений в МКД - 637,0 кв. м.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании (общее количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании) 3558,4 кв.м, что составляет 58,3% голосов от общего количества голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания собственников, секретаря собрания, состава счетной комиссии собрания.
2. Отчет председателя Совета МКД о проделанной работе за период с 12.10.2018 г. по 12.10.2020 г.
3. Избрание членов совета многоквартирного дома.
4. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
5. Установление размера и порядка оплаты вознаграждения председателю Совета МКД.
6. Переход на индивидуальное отопление квартир: № 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30.
7. Отказ от центрального отопления квартир, которые переходят на индивидуальное отопление.
8. Перепланировка и переустройство квартир, которые переходят на индивидуальное отопление (связанное с указанным действием).

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД:

По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников, секретаря собрания, состава счетной комиссии собрания.

Слушали: Горянову Елену Михайловну (кв.50)

Были предложены кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии:

Председатель собрания – Кашина Галина Викторовна (кв.36);

Секретарь собрания – Горянова Елена Михайловна (кв.50);

Члены счетной комиссии – Аджигельдиев Ибрагим Алимович (кв.55)

Тищенко Ольга Леонидовна (кв.61)

Предложено: Наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Самоотводов не поступало.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<i>м²</i>		<i>м²</i>		<i>м²</i>	
3558, 4	58, 3	0	0	0	0

Решили:

Избрать председателем собрания, секретарем собрания, состав счетной комиссии:

Председатель собрания – Кашина Галина Викторовна (кв.36);

Секретарь собрания – Горянова Елена Михайловна (кв.50);

Члены счетной комиссии – Аджигельдиев Ибрагим Алимович (кв.55)

Тищенко Ольга Леонидовна (кв.61)

Наделить указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу: Отчет председателя Совета МКД о проделанной работе за период с 12.10.2018 г. по 12.10.2020 г.

Слушали: Кашину Галину Викторовну (кв.36).

В соответствии со ст.161.1 Жилищного кодекса РФ Совет МКД представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в МКД отчет о проделанной работе.

Срок полномочий Совета МКД, согласно протокола №13 от 12.10.2018, был установлен с 12.10.2018 по 12.10.2020 (2года). Из числа членов совета МКД была избрана председателем Совета МКД Кашина Г.В.

Отчет о проделанной советом МКД работе за 2018-2020 г.г. был представлен Кашиной Г.В. на утверждение общему собранию собственников помещений МКД Новая,6.

Предложено: утвердить отчет председателя Совета МКД о проделанной Советом МКД работе за период с 12.10.2018 г. по 12.10.2020 г.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<i>м²</i>		<i>м²</i>		<i>м²</i>	

3558,4	58,3	0	0	0	0
--------	------	---	---	---	---

Решили: Утвердить отчет о работе Совета МКД, представленный Кашиной Г.В. Работу Совета МКД Новая,6 за период с 12.10.2018 по 12.10.2020 признать удовлетворительной с предложениями и замечаниями.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу: Избрание членов Совета многоквартирного дома.

Слушали: Кашину Галину Викторовну (кв.36), Виноградову Е.Ф.(кв.21), Туманян Л.Ю. (кв.42).

Были предложены следующие кандидатуры в Совет МКД:

1. Христюченко Любовь Ивановна (кв.4);
2. Виноградова Евгения Федоровна (кв.21);
3. Кашина Галина Викторовна (кв.36);
4. Горянова Елена Михайловна (кв.50);
5. Аджигельдиев Ибрагим Алимович (кв.55);
6. Тищенко Ольга Леонидовна (кв.61).

Председатель общего собрания: выдвинутые кандидатуры в Совет МКД ставятся на голосование общим списком.

Предложено: рассмотреть и утвердить предложенные кандидатуры в Совет МКД и проголосовать общим списком.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосова вших	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их
3558,4	58,3	0	0	0	0

Решили: Избрать в состав членов Совета многоквартирного дома Новая,6 следующих лиц:

1. Христюченко Любовь Ивановну (кв.4);
2. Виноградову Евгению Федоровну (кв.21);
3. Кашину Галину Викторовну (кв.36);
4. Горянову Елену Михайловну (кв.50);
5. Аджигельдиева Ибрагима Алимовича (кв.55);
6. Тищенко Ольгу Леонидовну (кв.61).

Каждого избранного члена совета МКД закрепить за одним подъездом и назначить их старшими по подъездам, а именно:

1. Христюченко Любовь Ивановна (кв.4) – 1 подъезд;
2. Виноградова Евгения Федоровна (кв.21) – 3 подъезд;
3. Кашина Галина Викторовна (кв.36) – 2 подъезд, 4 подъезд, 8 подъезд;
4. Горянова Елена Михайловна (кв.50) – 5 подъезд;
5. Аджигельдиев Ибрагим Алимович (кв.55) – 7 подъезд;
6. Тищенко Ольга Леонидовна (кв.61) – 6 подъезд.

Из число членов МКД Новая,6 избрать заместителя председателя МКД Аджигельдиева Ибрагима Алимовича (кв.55).

Утвердить срок осуществления полномочий совета многоквартирного дома по ул.Новая,6 – 2 года. Срок полномочий Совета МКД установить с 23.10.2020 года по 23.10.2022 год.

В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу: Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали: жителей дома, вновь избранных членов Совета МКД.

Предложено: избрать председателем Совета МКД Новая, 6, из числа членов МКД, Кашину Галину Викторовну (кв.36).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосова вших	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их
<i>3558,4</i>	<i>58,3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Решили: избрать председателем Совета многоквартирного дома по улице Новая, дом 6 Кашину Г.В. (кв.36).

Уполномочить председателя Совета МКД по ул.Новая,6 Кашину Галину Викторовну, собственника жилого помещения по адресу: г.Зеленокумск, ул.Новая,6 кв. 36, вести от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома по улице Новая,6 переговоры с лицами, оказывающими услуги по содержанию и (или) выполняющими работы по ремонту общего имущества в доме. Собственники помещений многоквартирного дома по улице Новая,6 предоставляют право Кашиной Г.В. заключения на условиях, указанных в решениях общего собрания собственников помещений в данном доме, договора управления многоквартирным домом, подписи таких договоров, контроля их исполнения, а также совершения всех необходимых действий, связанных с выполнением данных полномочий.

Между собственниками помещений МКД и председателем Совета МКД оформить доверенность, являющуюся основанием для реализации полномочий председателя Совета МКД от имени собственников помещений и предоставить доверенность в управляющую компанию ООО «Исток».

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам. Доверенность выдать сроком на 2 года.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу: Установление размера и порядка оплаты вознаграждения председателю Совета МКД.

Слушали: Тищенко Ольгу Леонидовну (кв.61), жителей дома

Предложено установить размер оплаты вознаграждения председателя Совета МКД Новая,6 -1 (один) руб., с 1 кв.м. общей площади помещения, занимаемого собственником. Предложено оплату вознаграждения производить ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным из дополнительных денежных средств собственников.

Предложено: установить размер оплаты вознаграждения председателя Совета МКД Новая,6 -1,15 (один рубль 15 копеек) с 1 кв.м. общей площади помещения, занимаемого собственником. Предложено оплату вознаграждения производить ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным из дополнительных денежных средств собственников.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов <i>м²</i>	проголосова вших	голосов <i>м²</i>	проголосовавш их	о голосов <i>м²</i>	проголосовав ших
3558,4	58,3	0	0	0	0

Решили: Установить размер оплаты вознаграждения председателя Совета МКД Новая,6 - 1,15 (один рубль 15 копеек) с 1 кв.м. общей площади помещения, занимаемого собственником. Оплату вознаграждения производить ежемесячно в срок до 10 числа месяца в кассу УО ООО «ИСТОК». Оплату вознаграждения в указанном размере начислять Кашиной Г.В. с 01 ноября 2020 года.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу: Переход на индивидуальное отопление квартир:

№ 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30.

Слушали: Кашину Галину Викторовну (кв.36). Отсоединение внутриквартирных инженерных сетей и оборудования от внутридомовых инженерных сетей, обеспечивающих жилое помещение постоянным отоплением (в отопительный сезон), является переустройством, предусмотренным частью 1 статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), требующим внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации переустройство и (или) перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно части 3 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме.

Поскольку система центрального отопления дома, исходя из вышеуказанных норм, относится к общему имуществу, то реконструкция этого имущества путем его уменьшения, изменения назначения или присоединения к имуществу одного из собственников возможны только с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Переход на автономное отопление жилого помещения в многоквартирном жилом доме требует переустройства жилого помещения, в связи с чем оно должно производиться в соответствии с нормами главы 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Решение о переводе на индивидуальное отопление многоквартирных жилых домов принимается собственниками жилых помещений на общем собрании на основании технико-экономического расчета целесообразности применения индивидуального отопления. Финансирование работ осуществляется за счет средств собственника.

В связи с ежегодным ростом тарифов на услуги по отоплению, огромными суммами ежемесячной оплаты за отопление, по просьбам жителей 3 подъезда (квартир № 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30) предложен к рассмотрению вопрос по переходу вышеуказанных квартир на индивидуальное отопление.

Предложено: собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ставропольский край, город Зеленокумск, ул. Новая, дом 6 принять решение о переходе квартир: № 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30 на индивидуальное отопление.

Голосовали:

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосова вших	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их
3558, 4	58, 3	0	0	0	0

Решили: согласовать переход квартир: №21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, расположенных по адресу: Ставропольский край, город Зеленокумск, ул. Новая, дом 6, на индивидуальное отопление.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу: Отказ от центрального отопления квартир, которые переходят на индивидуальное отопление: № 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30.

Слушали: Кашину Галину Викторовну (кв.36). Чтобы отказаться от услуги центрального отопления и переключиться на индивидуальное, необходимо собрать пакет документов согласно ст. 26 ЖК РФ о проведении переустройства жилого помещения.

Предложено: проголосовать за отключение от центрального отопления квартир № 21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, которые переходят на индивидуальное отопление.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосова вших	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их
3558, 4	58, 3	0	0	0	0

Решили: при переходе на индивидуальное отопление отключить от центрального отопления квартиры: №21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, расположенные по адресу: Ставропольский край, город Зеленокумск, ул. Новая, дом 6.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу: Перепланировка и переустройство квартир, которые переходят на индивидуальное отопление (связанное с указанным действием).

Слушали: Кашину Галину Викторовну (кв.36). Установка индивидуального отопления в квартире согласно ч. 1 ст. 25 ЖК РФ является переустройством.

Переустройство, также, как и перепланировка жилых помещений требует согласования в органах местного самоуправления. Свое согласие этот орган должен выразить в соответствующем решении.

Лица, виновные в самовольном переустройстве, как и перепланировке жилого помещения могут быть подвергнуты административной ответственности.

Предложено: согласовать перепланировку и переустройство квартир №21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, расположенные по адресу: Ставропольский край, город Зеленокумск, ул. Новая, дом 6, которые переходят на индивидуальное отопление.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосова вших	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их	Количество голосов <i>м²</i>	% от числа проголосовавш их
3558, 4	58, 3	0	0	0	0

Решили: согласовать перепланировку и переустройство квартир №21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, расположенные по адресу: Ставропольский край, город Зеленокумск, ул. Новая, дом 6, которые переходят на индивидуальное отопление.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

Определить в качестве места хранения протокола № 17 от 23 октября 2020 года внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ставропольский край, город Зеленокумск, ул. Новая, дом 6, проводимого в форме очно-заочного голосования – в УО ООО «Исток» по адресу: г.Зеленокумск, ул. Мельничная, 36И.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 4 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 5 л., в 1 экз.
- 4) Решения (бюллетени) голосования собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания на 73 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания

(подпись) (Г.В. Каминна) 23.10.2020
(расшифровка подписи) (дата)

Секретарь общего собрания

(подпись) (Е.М. Зарянова) 23/10.2020
(расшифровка подписи) (дата)

Члены счетной комиссии

(подпись) (И.А. Агеев) 23.10.2020
(расшифровка подписи) (дата)

(подпись) (О.А. Тищенко) 23.10.2020
(расшифровка подписи) (дата)