

ПРОТОКОЛ № 2 (копия) от 07.10.2019г.

общего собрания собственников проводимого в форме
очно-заочного голосования в многоквартирном доме по

адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов 42

14.08.2019г. по 06.10.2019г.

Общая площадь помещений - **8595,90 м2**

В голосовании приняли участие – **5358,61 м2**

что составляет – **62,34 %**

количество бюллетеней - **147 шт на 300 листах**

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений проводимое посредством очно-заочного голосования в многоквартирном доме по адресу : Ханты-Мансийский автономный округ, г. Сургут , ул. Профсоюзов дом № 42

г. Сургут

«07» октября 2019г

В соответствии с п.2 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ данное общее собрание в очно-заочной форме проводится по инициативе собственника помещения.

Инициаторы созыва общего собрания: собственник помещения
Шкредова Валентина Борисовна кв № 43 (право собственности на помещение № 86-72-22/102/2009-375 от 12.11.2009)
Казимагомедова Елена Ивановна кв. № 113 (право собственности на помещение (№ 86:10:0101006:7103-86/003/2017-4 от 27.07.2017)

Очный этап очно-заочного голосования проводился по адресу: ХМАО-Югры, г. Сургут, ул. Профсоюзов 42, 4 подъезд **14.08.2019г** в 18 час.30мин

По окончании очной части, собрание переходит в заочную часть.

Заочный этап очно-заочного голосования пройдет по **«06» октября 2019 г** до 24час.00 мин (оформленные решения принимаются по адресу : г. Сургут, ул. Профсоюзов 42, кв113 ,кв.43)

Место проведения общего собрания: г. Сургут, ул. Профсоюзов 42

Порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник помещения или его представитель, определяется от общего количества голосов: пропорционально площади принадлежащего собственнику помещения от общей площади всех помещений собственников.

Общая площадь жилых помещений - 8595,90 м2, что составляет 100%

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов 42, приняли участие собственники и их представители в количестве 149 собственника помещений (согласно реестру Приложение № 13 к настоящему протоколу), владеющие 5358,61 м2 жилых помещений в доме, что составляет 62,34 %

Кворум имеется.

Общее собрание собственников **правомочно** принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Ознакомления с материалами по собранию по адресу:
г. Сургут, ул. Профсоюзов 42 кв. 43..кВ 113 с 20.00 до 22.00 или прислать обращение на эл.почту profsoyuzov42@mail.ru о направлении материалов на эл.почту собственника с указанием квартиры, в группе ВКонтакте «МКД на Профсоюзов 42-Сургут», в группе

В голосовании на очном собрании приняли участие 18 собственника жилых помещений обладающих **805,64 м2**, что составляет **9,37%**

Присутствующие собственники на очном собрании: Список прилагается приложение № 10

Приглашенные на очное собрание : Список прилагается , приложение № 11

На очном собрании обсуждались вопросы, согласно повестки дня общего собрания собственников помещений

Очный этап очно-заочного голосования переходит к заочному этапу
голосованию который пройдет по 06.10.2019 до 24 час.00мин по адресу: г.
Сургут,
ул. Профсоюзов дом 42.

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Инициаторами собрания бюллетени переданы Службе жилищного и строительного надзора по акту передачи вх. _____ от _____ 2019г передаются:

1. Подлинник протокола № 2 от 07.10.2019 на 115 листах.
2. Подлинники бюллетеней на 300 листах в количестве 147 шт.

В ООО «ГрадСервис» передается копия протокола №2 от 07.10.2019 общего собрания собственников по ул. Профсоюзов 42,г.Сургут . Вх. 1048
От «08» октября 2019

ООО «ГрадСервис» размещает протокол данного собрания с приложениями на сайте www.reformagkh.ru и в системе ГИС ЖКХ.

Оформлено два экземпляра подлинника протокола. Один экземпляр подлинников бюллетеней и один экземпляр копий бюллетеней.

Один экземпляр подлинника протокола и копии бюллетеней остается на хранение у собственников помещений.

ПОВЕСТКА ДНЯ

общего собрания собственников помещений:

1. Об утверждении кандидатуры председателя собрания собственника кв 113 Казимагомедовой Е.И.
2. Об утверждении секретаря общего собрания собственников в многоквартирном доме председателя Совета дома собственника кв. 43 Шкредову В.Б.
3. О предоставлении полномочий председателю и секретарю собрания собственников право вести подсчет голосов, оформить и подписать протокол общего собрания собственников.
4. Об утверждении повестки дня данного собрания.
5. О выборе способа управления – управляющая компания.
6. О выборе управляющей организации.
 - 6.1 ООО "УЮТ" (ИНН 8602148520)
 - 6.2 ООО "ГрадСервис" (ИНН 8617028297)
7. Утверждение и подписание договора управления многоквартирным домом по адресу :г. Сургут ул.Профсоюзов 42
8. Об утверждении состава общего имущества МКД 42 по ул. Профсоюзов.
9. Об утверждении перечня (состава и периодичности) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
10. Об установлении размера резервов:
 - А) на ремонт общего имущества в размере 4руб 23коп за 1м2
 - Б) на благоустройство придомовой территории в размере 0руб63коп за 1м2 .
11. Об установлении резервов в размере 4руб 23коп с 1м2 на ремонт общего имущества и 0руб 63коп с 1м2 на благоустройство придомовой территории в составе платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке формирования и использования резервов.
12. Об утверждении структуры и размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 35 руб 29коп за 1м2. и о порядке введения в действия.
13. О порядке уведомления собственников о результатах собрания.
14. Определение места хранения протокола и решений по данному собранию и по всем последующим общим собраниям собственников.

1. По первому вопросу об утверждении кандидатуры председателя собрания собственника кв. 113 Казимагомедовой Е.И.

Слушали В.Б.Шкредову, которая предложила утвердить кандидатуру председателя собрания инициатора собрания собственника квартиры № 113 Казимагомедову Е.И.

Предложено: Утвердить кандидатуру председателя общего собрания собственника кв 113 Казимагомедову Е.И.

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
5178,11 м2	96,63%	55,50 м2	1,04%	125 м2	2,33%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО : Утвердить кандидатуру председателя общего собрания собственника кв 113 Казимагомедову Е.И.

2. По второму вопросу об утверждении секретаря общего собрания собственников в многоквартирном доме председателя Совета дома собственника кв. 43 Шкредову В.Б.

Слушали собственника кв. 113 Казимагомедову Е.И., которая предложила кандидатуру секретаря собрания председателя Совета дома, собственника кв.43 Шкредову В.Б.

Предложено: Утвердить секретаря общего собрания собственников в многоквартирном доме председателя Совета дома собственника кв. 43 Шкредову В.Б.

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов M2	% от числа проголосовавших	Количество голосов M2	% от числа проголосовавших	Количество голосов M2	% от числа проголосовавших
5178,11 м2	96,63%	55,50 м2	1,04%	125,00 м2	2,33%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить секретаря общего собрания собственников в многоквартирном доме председателя Совета дома собственника кв. 43 Шкредову В.Б.

3. По третьему вопросу о предоставлении полномочий председателю и секретарю собрания собственников право вести подсчет голосов, оформлять и подписывать протокол собрания.

Слушали собственника кв. 69 Рынк В.И., которая предложила предоставить полномочия председателю и секретарю собрания собственников право вести подсчет голосов, оформлять и подписывать протокол собрания.

Предложено: Предоставить полномочия председателю и секретарю собрания собственников право вести подсчет голосов, оформлять и подписывать протокол собрания.

Постановили :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов M2	% от числа проголосовавших	Количество голосов M2	% от числа проголосовавших	Количество голосов M2	% от числа проголосовавших
5133,17 м2	95,79 %	150,90 м2	2,82 %	74,54 м2	1,39 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО : Предоставить полномочия председателю и секретарю собрания собственников право вести подсчет голосов, оформить и подписать протокол собрания.

4. По четвертому вопросу об утверждении повестки дня данного собрания.

Слушали собственника кв. 113 Казимагомедову Е.И., которая огласила повестку дня общего собрания собственников.

Предложено: Утвердить повестку дня данного собрания.

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов M2	% от числа проголосовавших	Количество голосов M2	% от числа проголосовавших	Количество голосов M2	% от числа проголосовавших
5358,61 м2	100 %	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить повестку дня данного собрания.

5. По пятому вопросу о выборе способа управления МКД 42 по ул. Профсоюзов слушали собственника кв. 113 Казимагомедову Е.И., которая предложила выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42 - управляющая компания.

Предложено: Утвердить способ управления многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42 - управляющая компания.

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших
5303,11 м2	98,96 %	55,50 м2	1,04 %	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвержден способ управления многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42 - управление управляющей компанией.

6. По шестому вопросу о выборе управляющей организации слушали собственника кв. 113 Казимагомедову Е.И., которая предложила два варианта на выбор управляющую компанию.

6.1 ООО "УЮТ" (ИНН 8602148520)

6.2 ООО "ГрадСервис" (ИНН 8617028297)

6.1 Слушали Казимагомедову Е.И. Она заметила, что договор управления с ООО «УЮТ» заканчивается 26.09.2019. Однако инициаторами собрания было принято решение, все таки поставить эту управляющую компанию на голосование.

Предложено: Принять решение о выборе в качестве управляющей компании многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42 - ООО «УЮТ» (ИНН 8602148520).

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших
403, м2	7,54 %	4662,47 м	87,01 %	56,20 м2	1,05 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: ООО «УЮТ» (ИНН 8602148520) не утверждена как управляющая компания многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42.

6.2. Слушали собственника кв. 113 Казимагомедову Е.И.

Она предложила новую управляющую компанию ООО «ГрадСервис». Данная компания обслуживает соседний дом по ул. Профсоюзов 38. Территориально эта компания идеально подходит на претендента по управлению домом. Компания сравнительно молодая, занимается управлением многоквартирными домами с 2010г. Докладчик также остановился на том, что руководители ООО «ГрадСервис», также готовы к сотрудничеству. Руководство компании приняло предложение собственников по выделению резерва на ремонт общего имущества и благоустройство придомовой территории. Не маловажно отметить, что по договору, перечню работ и услуг данная компания замечаний не направляла.

Предложено: Принять решение о выборе в качестве управляющей компании многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42 - ООО «ГрадСервис» (ИНН 8617028297).

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших
4898,51 м2	91,41 %	183,50 м2	3,42 %	56,20 м2	1,05 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: ООО «ГрадСервис» (ИНН 8617028297) утверждена как управляющая компания многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42.

7. По седьмому вопросу по утверждению и подписанию договора управления многоквартирным домом по адресу :г. Сургут ул.Профсоюзов 42 выступила Шкредова В.Б. собственник кв.43. На рассмотрение собственникам был предложен договор управления многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42. Данный договор не ущемляет права собственников, а так же управляющей компании. Собственниками был внесен в Договор пятый раздел « Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора» .Этот раздел продиктован п.4.ч.3 ст.162 Жилищного кодекса. Докладчиком было замечено, что договор заключается на срок один год с пролонгацией.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором с учетом приложений.

Шкредова В.Б.отметила тот факт, что согласно ч.7 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.(часть 7 в ред. Федерального закона от 31.12.2017 N 485-ФЗ). Договор представлен в приложении № 1.

Предложено: утвердить и подписать договор управления многоквартирным домом по адресу :г. Сургут ул.Профсоюзов 42.

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших
4934,41 м2	92,10 %	150,90 м2	2,80 %	273,30 м2	5,10 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить и подписать договор управления многоквартирным домом по адресу :г. Сургут ул.Профсоюзов 42.(приложения № 1)

8. По восьмому вопросу об утверждении состава общего имущества МКД 42 по ул. Профсоюзов (Приложение №2) слушали Казимагомедову Е.И., которая представила на утверждение собственникам состав и состояние общего имущества. Она отметила, что стояние фасада дома в неудовлетворительном состоянии . В течении 20 лет управляющими компаниями не выполнялись работы по фасаду дома.(Приложение №8 фото состояние фасада).

Наружные стены и перегородки	Материал – <u>ж/б панели.</u> Площадь – <u>7462,4</u> кв.м. Длина межпанельных швов – <u>4100</u> м/п	Состояние - <u>не удовлетворительное.</u> <u>Требуется текущий ремонт фасада.(оштукатуривание и окраска)</u>
Крыша	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> Материал кровли - <u>рулонная.</u> Площадь кровли – <u>1462</u> кв. м.	Характеристика состояния – <u>не удовлетворительное</u> <u>Требуется текущий ремонт.</u>

Она отметила , что за личные средства собственников т.е. сформированного резерва на ремонт общего имущества протоколами от 24.05.2016, 04.09.2017, 17.09.2018, выполнены следующие работы в отношении общего имущества:

1. Установлены металлопластиковые окна в подъездах в количестве 64 шт. на сумму 802 918руб.
2. Установлены металлические входные группы дверей в подъезды в количестве 4-х конструкций на сумму 216 000 руб.
3. Частично выполнена оплата ремонта в подъездах на сумму 300 000 руб.
4. Частично выполнена оплата ограждения возле дома на сумму 50 000 руб.

За счет средств при применении повышающих коэффициентов за 2016г на сумму 89054,53 руб:

1. Установлены металлические дверные блоки в запасных выходах со стороны двора дома;
2. Металлическая дверь в кладовой в запасном выходе 2 подъезда;
3. Металлопластиковые окна в нежилом помещении 3 подъезда.

За счет средств поступающих от использования общего имущества выполнено:

1. Установка металлической двери в нежилом помещении, которая ограничивает доступ к помещению, где установлены коллективные узлы учета на сумму 17500руб;
2. Установлена система видеонаблюдения на сумму 415 497,53 руб.
3. Частично выполнена оплата ремонта в подъездах на сумму 450 000 руб.
4. Частично выполнена оплата ограждения возле дома на сумму 270 000 руб.
5. Установка деревянных межтамбурных входных групп дверей в подъезды в количестве 4 шт на сумму 65 000 руб.

ИТОГО выполнено работ по текущему ремонту общего имущества за счет дополнительных средств собственников на сумму 2 675 970,06 руб.

Управляющей компанией ООО «Уют» не были использованы средства на ремонт общего имущества со статьи «Содержание общего имущества» .

Е.И.Казимагомедова отметила , что коллективные узлы учета по электроэнергии , согласно внесенных данных ООО «УЮТ» в систему ГИС ЖКХ , введены в эксплуатацию в 01.01.2009 г. Срок эксплуатации данного счетчика истек еще 01.01.2019 , требуется замена. Однако ООО «УЮТ» эту замену не выполнила.

Коллективные узлы учёта	1.Холодное водоснабжение Без интерфейса передачи данных 2. Горячее водоснабжение Без интерфейса передачи данных 3.Отопление Без интерфейса передачи данных 4.Электроснабжение Без интерфейса передачи данных	Характеристика состояния – <u>удовлетворительное</u> Дата поверки / замены прибора учёта Данные с системы ГИС ЖКХ ВКТ-17,э/н 120128 ,дата ввода в эксп.15.05.2018, дата плановой поверки 15.05.2022. ВКТ-17,э/н 120128 ,дата ввода в эксп.15.05.2018, дата плановой поверки 15.05.2022. ВКТ-17,э/н 120128 ,дата ввода в эксп.15.05.2018, дата плановой поверки 15.05.2022.
		Меркурий 230 ART-03-RN.p/y 04440591 ввод в экспл.01.01.2009,дата поверки 01.01.2019 .Двухтарифный . СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ИСТЕК , ТРЕБУЕТСЯ ЗАМЕНА. Меркурий 230 ART-03-RN.p/y 04449628 ввод в экспл.01.01.2009,дата поверки 01.01.2019 .Двухтарифный СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ИСТЕК , ТРЕБУЕТСЯ ЗАМЕНА.

Подвал :

Технический подвал	Количество – <u>1</u> шт. Площадь – <u>1329,1</u> кв. м.(по наружному обмеру), 1087,5м2 – по внутреннему обмеру Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1) <u>ХВС</u> 2) <u>ГВС</u> 3) <u>отопление</u> 4) <u>канализация</u>	Санитарное состояние – <u>не удовлетворительное</u> , необходимо подсыпка Оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене в связи с истекшим сроком эксплуатации: 1) <u>ХВС – не удовлетворительно</u> 2) <u>ГВС- не удовлетворительно</u> 3) <u>отопление- не удовлетворительно</u> 4) <u>канализация – не удовлетворительно</u> <u>(постоянно прорывы)</u>
--------------------	---	---

Лифты были установлены по программе капремонта в декабре 2018г.,

Предложено: утвердить состав и состояние общего имущества МКД 42 по ул. Профсоюзов (Приложение №2)

Постановили:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
M2		M2	x	M2	
5064,37 м2	94,50 %	55,50 м2	1,04 %	238,74 м	4,46 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвержден состав и состояние общего имущества МКД 42 по ул. Профсоюзов (Приложение №2)

9. По девятому вопросу об утверждении перечня (состава и периодичности) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали собственника помещения Шкредову В.Б. Она отметила, что на рассмотрение собственникам предоставлен перечень работ и услуг, который содержит работы и услуги по содержанию и текущему ремонту данного МКД. Он составлен согласно минимального перечня работ и услуг. Предоставлены работы по содержанию придомовой территории и другие виды работ. **Приложение №3**

Она отметила, что в перечень были включена периодичность работ по конструктивным элементам дома, по содержанию крыш и подвалов, по надлежащему содержанию общего имущества, по содержанию лестниц и т. д. 2 раза в год после осеннего и весеннего осмотра на основании **ВЕДОМСТВЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ ВСН 58-88 (р)**, что ведет к снижению неосновательных и не обоснованных осмотров. Были выключены работы по содержанию за зелеными насаждениями, ежегодная подготовка управляющей компании предложений по перечню и стоимости работ по содержанию общего имущества.

Предложено: Утвердить перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в редакции собственников помещений. Приложение № 3

Постановили :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов м2	% от числа проголосовавших
4916,27 м2	91,74 %	55,50 м2	1,04 %	386,84 м2	7,22 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвержден перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в редакции собственников помещений. Приложение № 3.

10. По десятому вопросу об установлении размера резервов:

А) на ремонт общего имущества в размере 4руб 23коп за 1м2

Б) на благоустройство придомовой территории в размере 0руб63коп за 1м2 .

Слушали Казимагомедову Е.И. она отметила, что дому 29 лет и общее имущество дома требует ремонта. Необходимо создать резерв, чтобы управляющая компания выполняла работы, которые не предусмотрены Минимальным перечнем работ и услуг. Имея резерв в доме это не значит, что управляющая компания не должна выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества за счет статьи «Содержание общего имущества». Резерв это дополнительные взносы собственников на поддержания общего имущества, которые носят целевой характер.

Собственники решили создать за счет целевых средств резервы :

А) на ремонт общего имущества в размере 4руб 23коп за 1м2

Б) на благоустройство придомовой территории в размере 0руб63коп за 1м2

Она отметила, что необходимо перераспределить плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. По статье п.19 «Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом» на «Содержание паспортной службы» отнесено **Оруб 47коп.** Содержание паспортных столов не может оплачиваться собственниками по следующим основаниям:

Приказ ФМС России от 11 сентября 2012 г. № 288 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» с 16 апреля 2018 г. утратил силу и с **17 апреля 2018 г.** применяется Административный регламент, утвержденный Приказом МВД России от 31 декабря 2017 г. № 984.

Управляющие организации не осуществляют регистрационный учет, а выполняют своеобразную роль посредников между гражданами и органом регистрационного учета. Управляющие организации не обладают информацией обо всех зарегистрированных гражданах и снятых с регистрации, поскольку регистрация возможна и через иные организации (непосредственно через регистрирующий орган, МФЦ, отделы вселения и регистрационного учета, жилищные агентства и др.). Предоставление справок в таком случае будет носить явно недостоверный характер.

В соответствии с Административным регламентом с 17 апреля 2018 г. отменены домовые (поквартирные) книги (форма 11), поквартирные карточки (форма 10), а также карточка регистрации (форма 9). Следовательно, к компетенции управляющих организаций не относится ведение книг регистрационного учета, домовых книг (которые отменены), выдача справок и иных документов, касающихся регистрации граждан Российской Федерации.

Вместо форм 9,10,11 должны выдаваться свидетельства о регистрации по месту жительства или пребывания (формы 8 и 3).

Соответственно, нотариусы, банки и иные органы не могут больше требовать подобные справки, поскольку выдать их по сути никому.

Основанием явилось то, что оспариваемым положением фактически установлен порядок работы лиц, ответственных за прием и передачу сведений в органы регистрационного учета, деятельность которых Административным регламентом регулироваться не может. Апелляционным определением Верховного Суда РФ от 10 мая 2018 г. № АПЛ18-144 вышеуказанное решение Верховного Суда РФ оставлено без изменений.

Таким образом, управляющие организации не могут хранить у себя поквартирные карточки и обязаны передать их в соответствующее подразделение МВД России.

Справки, выданные неуполномоченной организацией, информацию достоверно подтвердить не могут, **а в случае их выдачи являются недействительными.**

Управляющие организации принимают участие в процедуре регистрации, фактически осуществляя взаимодействие с гражданином путем приема необходимого комплекта документов и с органом регистрационного учета по передаче ему этих документов. Также субъектом Российской Федерации определяются органы, которые осуществляют выдачу справок о характеристике жилого помещения и иных подобных справок.

Управляющая организация не может быть наделена субъектом РФ подобными полномочиями (не является учреждением), законодательством выдача справок управляющими организациями вовсе не предусмотрена, следовательно, и выдавать справки она не может.

Соответственно, справки о характеристике жилых помещений, о регистрации по месту жительства (пребывания), о составе семьи (ранее — справки по форме № 9, 10) и иные подобные справки управляющие организации не могут выдавать в соответствии с законом, а требования граждан, организаций и государственных органов об их предоставлении незаконны, равно как и требования о предоставлении выписок из документов, которые управляющими организациями не ведутся.

Она отметила, что следует плату **0руб 47коп** отправить на формирование резерва по благоустройству придомовой территории.

В составе общего имущества отсутствует детская площадка. На основании этого плату за ее содержание необходимо направить в размере **0руб16коп** на формирование резерва на благоустройство придомовой территории. (Приложение 5 расчет перераспределения)

Приложение № 5
к протоколу №2 общего собрания
собственников
по ул. Профсоюзов 42,г. Сургут
" 07 " октября 2019

Расчет 10/2019 размера платы по строке "Резерв на благоустройство придомой территории"
Перераспределение структуры размера платы за услуги по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Виды услуг	тариф Администрации г. Сургута на 01.07.2019	резерв на благоустройство придомовой территории	итого
Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации МКД (4 скамейки, 4 урны, бордюры, ограждения)	0,44	-0,16	0,28
Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	3,41	-0,47	2,94
Итого на благоустройство придомовой территории		0руб 63 коп 1м2/руб	

в месяц: $0,63 * 8595,9 = 5415,42$ руб в месяц
перенаправить в резервный фонд на благоустройство придомовой территории .
что составит в год : 64985 руб.00 коп

18

Было предложено перераспределить средства и сформировать резервный фонд на текущий ремонт общего имущества/

Предложено: Утвердить резерв в размере **4руб23коп за 1м2** на ремонт общего имущества и **0руб63коп за 1м2** на благоустройство придомовой территории .

Постановили :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших
4962,01 м2	92,60 %	271,80 м2	5,07 %	124,80 м2	2,33 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утвердить резерв в размере **4руб23коп за 1м2** на ремонт общего имущества , **0руб63коп за 1м2** на благоустройство придомовой территории .

11. По одиннадцатому вопросу об установлении резервов в размере 4руб 23коп с 1м2 на ремонт общего имущества и 0руб 63коп с 1м2 на благоустройство придомовой территории в составе платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке формирования и использования резервов

Слушали Казимагомедову Е.И. она отметила , что в цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей компанией от Собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов: на текущий ремонт общего имущества или на выполнение непредвиденных работ при принятии общим собранием Собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ или на выполнение непредвиденных работ.

Управляющей компании следует более эффективно использовать средства, ежемесячно поступающие от собственников помещений.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 ЖК РФ управляющая компания по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и(или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность

В соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491) общее имущества должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и(или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В соответствии с вышеизложенным управляющая компания обязана содержать общее имущество в многоквартирном доме в надлежащем состоянии и обладает всеми необходимыми для этого ресурсами.

В соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного суда РФ №6464/10 от 29.09.2010 «Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими компаниями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме».

Определение ВС РФ №308-КГ18-10182 от 25.07.2018, Определение Арбитражного суда А-32-8214/2018 от 06.04.2018, ПОСТАНОВЛЕНИЕ арбитражного суда кассационной инстанции Дело № А12-19368/2013 от 05 мая 2014 года г. Казань

Согласно письма ООО «УЮТ» исх 637-н от 18.09.2019 на счете дома не израсходованы средства на 01.09.2019 составляет 121 428 руб 14коп.(Приложение №18)
За сентябрь 2019 будет начислено 44944руб08коп

Остаток на 01.10.2019 по средствам на счете дома

Услуга	01.09.2019	начислено за сентябрь	01.10.2019
Аренда общего имущества МКД(провайдеры)	10364,25	3168,00	13532,25
РЕЗЕРВ на ремонт общего имущества (8595,90*4,23)	99147,62	36360,66	135508,28
Резерв на благоустройство придомовой территории(8595,90*0,63)	11916,27	5415,42	17331,69
итого	121428,14	44944,08	166 372,22

Согласно протокола от 17.09.2018 п.8.1 было принято решение ,что при смене управляющей компании не израсходованные средства резервов передаются новой управляющей компании по акту приема- передачи. Копия Акта приема-передачи предоставляется председателю Совета дома.

Неизрасходованные средства ООО «УЮТ» обязана передать новой управляющей компании ООО «ГрадСервис».

Предложено:

Утвердить резерв за счет целевых средств собственников в размере ежемесячного платежа **4руб 23коп с 1м2, в составе платы** за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Резерв выделить отдельной строкой в едином платежном документе **«Формирование резерва на ремонт общего имущества» в размере 4руб 23коп с 1кв.м.**

Утвердить резерв на благоустройство придомовой территории за счет целевых средств собственников в размере ежемесячного платежа – **0руб 63коп с 1кв.м. в составе платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

Резерв выделить отдельной строкой в едином платежном документе «**Формирование резерва на благоустройство придомовой территории**».

Средства резервов носят целевой характер и расходуются по решению Совета дома по целевому назначению - на оплату ремонта общего имущества МКД и благоустройство придомовой территории. Незрасходованные средства резервов переходят на следующий год и отражаются управляющей компанией за полугодие в «Отчете об оказанных услугах и выполненных работах» (Приложение № 9), который предоставляется Совету дома.

Управляющая компания не вправе расходовать средства резервов по своему усмотрению без согласования с Советом дома, уполномоченного собственниками помещений принимать решения по текущему ремонту общего имущества.

При смене управляющей компании средства резервов по не выполненным работам передаются новой управляющей компании по акту приема-передачи. Копия Акта приема-передачи предоставляется председателю Совета дома.

Позиция Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры в ответе от 20.11.2018 №27-исх-7889 (Приложение № 6) дословно: «Принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение об утверждении ежемесячного платежа, направленного на создание резерва на ремонт общего имущества, благоустройства придомовой территории, который в соответствии с частью 2 статьи 154 ЖК РФ **не отнесено к плате за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме.**

Часть 2 статьи 154 ЖК РФ имеет императивный характер, при этом ежемесячный платеж, направленный на создание, **резерва не является работой, услугой предоставляемой управляющей организацией, а направлен на сбор средств для целевого использования, подлежащих отдельному учету от размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.»**

Постановили :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
М2	их	М2	х	М2	ших
4962,01 м2	92,60 %	271,80 м2	5,07 %	124,80,м2	2,33 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

12. Об утверждении структуры и размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 35руб 29коп за 1м2 и о порядке введения в действия размера платы.

Слушали собственника помещения Казимагомедову Е.И. которая предложила перераспределить средства ежемесячно оплачиваемые собственниками и создать резерв на ремонт общего имущества и на благоустройство придомовой территории. Она отметила, что в силу ч.7 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники на общем собрании должны утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. Она отметила, что тариф предложен на уровне тарифа Администрации г. Сургута на 01.07.2019 (Приложение 4/1 «Расчет № 10/2019 размера платы по строке "Резерв на текущий ремонт общего имущества" »).

Однако было выполнено перераспределение данной структуры с учетом исключения из состава платы за содержание и текущий ремонт общего имущества «Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)»

Приложение № 4/1
к протоколу №2 общего собрания
собственников
по ул. Профсоюзов 42
от "07" октября 2019г

Расчет № 10/2019 размера платы по строке "Резерв на ремонт общего имущества"
Перераспределение структуры размера платы за услуги по управлению МКД,
содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Виды услуг	тариф Администрации г. Сургута на 01.07.2019	"Резерв на ремонт общего имущества"	итого
Содержание и текущий ремонт помещений, входящих в состав общего имущества	7,40	-2,60	4,8
Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	3,11	-0,92	2,19
ОТ собственников в резерв на ремонт общего имущества		-0,71	
Итого резерв на ремонт общего имущества		4руб23 коп 1м2/руб	

**в месяц: $4,23 \cdot 8595,9 = 36360,66$ руб в
месяц**

перенаправить в резервный фонд на ремонт общего имущества $12 \cdot 36360,66 \text{руб} = 436327,90 \text{руб}$

Предложено: Утвердить структуру и размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту имущества в многоквартирном доме в размере

35руб 29коп за 1м², из них 4руб23коп за 1м² отнести в резерв на ремонт общего имущества и 0руб63коп за 1м² отнести на резерв по благоустройству придомовой территории. (Приложение № 4)

Резервы должны быть выделены отдельной строкой в едином платежном документе.

В актах приемки выполненных работ (форма, утвержденная приказом Минстроя от 26.10.2015 №761/пр) резервы выделяются отдельной строкой и не включаются в сумму оказания работ и услуг (Приложение №7).

Введение в действие структуры размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул. Профсоюзов 42 в размере **35руб.29коп** с 1м² с даты окончания подсчета голосов. Приложение № 4

Приложение № 4

к протоколу № 2 общего собрания собственников по ул. Профсоюзов 42 г.Сургут
«07» октября 2019г

Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды услуг по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, руб/м2 общей площади в месяц
1	Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов)	2,89
2	Содержание и текущий ремонт крыш	0,79
3	Содержание и текущий ремонт подвалов	0,16
4	Содержание и текущий ремонт мусоропроводов	1,58
5	Содержание и текущий ремонт систем вентиляции (дымоудаления)	0,17
6	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	2,39
7	Содержание и текущий ремонт внутридомовой инженерной системы отопления	1,37
8	Содержание и текущий ремонт электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	0,65
9	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды	0,20
10	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды	0,43
11	Содержание и текущий ремонт коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	0,46
12	Содержание коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	0,05
13	Содержание и ремонт лифта	6,53
14	Содержание и текущий ремонт помещений, входящих в состав общего имущества	3,88
15	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	3,11
16	Механизованная уборка придомовой территории в холодный период года	1,08
17	Содержание элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации МКД (4 скамейки, 4 урны, бордюры, ограждения)	0,28
18	Организация мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	0,19
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	1,28
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	2,94
Итого за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управлению МКД (с НДС)		30,43
21	Резерв на ремонт общего имущества	4,23
22	Резерв на благоустройство придомовой территории	0,63
ВСЕГО (с НДС):		35,29

Постановили :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавш их	Количество голосов М2	% от числа проголосовавши х	Количество голосов М2	% от числа проголосовав ших
4848,27 м2	90,47 %	298,40 м2	5,57 %	211,94 м2	3,96 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Утверждена структура и размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту имущества в многоквартирном доме в размере 35руб 29коп за 1м2, из них 4руб23коп за 1м2 отнести в резерв на ремонт общего имущества и 0руб63коп за 1м2 отнести на резерв по благоустройству придомовой территории.

Резервы должны быть выделены отдельной строкой в едином платежном документе.

В актах приемки выполненных работ (форма, утвержденная приказом Минстроя от 26.10.2015 №761/пр) резервы выделяются отдельной строкой и не включаются в сумму оказания работ и услуг.

Введение в действие структуры размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по ул. Профсоюзов 42в размере **35руб.29коп** с 1м2 с даты окончания подсчета голосов. Приложение № 4

13. По тринадцатому вопросу о порядке уведомления собственников о результатах собрания.

Слушали Шкредову В.Б. которая предложила утвердить порядок уведомления собственников помещений результатами собрания

Предложено: Уведомить собственников помещений об итогах собрания путем размещения информации в каждом подъезде на досках объявлений, в группе вайбер «Профсоюзов 42», в группе ВКонтакте «МКД на Профсоюзов 42-Сургут» не позднее чем через 10 дней со дня окончания проведения собрания.

Постановили :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавш их	Количество голосов М2	% от числа проголосовавши х	Количество голосов М2	% от числа проголосовав ших
5358,61 м2	100,0 %	0	0	0	0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

14. По четырнадцатому вопросу об определении места хранения протокола и решений по данному собранию и по всем последующим общих собраний собственников.

Слушали Шкредову В.Б. которая предложила определить места хранения протокола и копий решений по данному собранию и по всем последующим общих собраний собственников у собственника кв.113 Казимагомедовой Е.И.

Предложено: Определить места хранения протокола и решений по данному собранию и по всем последующим общим собраниям собственников по адресу: г. Сургут ул. Профсоюзов 42 хранятся у собственника кв.113 Казимагомедовой Е.И

Постановили :

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов М2	% от числа проголосовавших их	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших их	Количество голосов М2	% от числа проголосовавших их
5302,41 м2	98,95 %	0	0	56,20 м2	1,05 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО. Принято решение, протоколы и иные документы общих собраний собственников помещений по адресу: г. Сургут ул. Профсоюзов 42 хранятся у собственника кв.113 Казимагомедовой Е.И

Приложение

Приложение № 1 – Договор управления многоквартирным домом по ул. Профсоюзов 42, г. Сургут.

Приложение № 2 Состав общего имущества в Многоквартирном доме, его техническое состояние, характеристика многоквартирного дома .

Приложение № 3 - Перечень (состав и периодичность) работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 4 : Структура размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 35 руб 29коп за 1 кв.м

Приложение № 4/1 Расчет № 10/2019 размера платы по строке "Резерв на ремонт общего имущества"

Приложение № 5 - Расчет № 10/2019 платы по строке "Резерв на благоустройство придомовой территории "

Приложение № 6 Ответ Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры № 27-Исх-7889 от 20.11.2018.

Приложение № 7 Форма акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Форма, утвержденная приказом Минстроя от 26.10.2015 №761/пр.

Приложение № 8 Фото фасада дома по ул. Профсоюзов 42.

Приложение № 9 Отчет об оказанных услугах и выполненных работах.

Приложение № 10 Реестр присутствующих собственников помещений на очном собрании 14.08.2019г.

Приложение № 11 Реестр приглашенных на очное собрание собственников 14.08.2019г.

Приложение № 12 Реестр собственников в многоквартирном доме.

Приложение №13 Реестр собственников принявших участие в общем собрании собственников.

Приложение №14 Сообщение о проведении общего собрания .

Приложение №15 Сообщение о проведении общего собрания в вайбере в группе МКД,

Приложение №16 Акт о размещении сообщения на досках объявлений о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме

Приложение №17 Фото размещения объявления на досках объявлений возле подъезда и в подъездах на первых этажах о проведении общего собрания.

Приложение №18 Письмо ООО «УЮТ» исх 637-н от 18.09.2019. Сверка не израсходованных средств на счетах дома на 01.09.2019 .

Приложение №19 Доверенность 2 шт.

Приложение № 20 подлинники бюллетеней собственников помещений на 300 листах в количестве 147 шт.

Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме уведомления о проведении общего собрания отсутствует, так как протоколом от 04.09.2017 п. 30 было принято решение об уведомлении собственников о проведении всех последующих общих собраний собственников через доски объявлений в каждом подъезде на первом этаже и на доске объявлений при входе в подъезд по ул. Профсоюзов 42, не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

Подлинники бюллетеней передаются в службу жилищного и строительного надзора по акту передачи от _____ вх № _____

Счетная комиссия :

Председатель собрания  Казимагомедова Е.И. 07.10.2019

Секретарь собрания  Шкредова В.Б. 07.10.2019