

Протокол №2/15
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г.Омск, ул. Волочаевская, д.15, корп.1

город Омск

20 мая 2015года

Инициатором собрания является *Еременко Наталья Юрьевна*, собственник помещения в многоквартирном доме.

Форма проведения собрания – *очная*. Место и время проведения общего собрания собственников - *г.Омск, ул. Волочаевская, д.15 , корп.1 в помещении , занимаемом ТСЖ «Волочаевское» , 19.00 часов.*

Инициатор собрания выступила с предложением избрать председателем собрания *Еременко Наталью Юрьевну*, секретарём собрания – *Слободскую Елену Владимировну*, счётную комиссию в составе :*Логачева Ризиде Равильевна , Чуева Татьяна Борисовна*. Обсудив предложенные кандидатуры , из числа присутствующих единогласно избраны :

председатель собрания – *Еременко Наталья Юрьевна*
секретарь собрания – *Слободская Елена Владимировна*
счётная комиссия - *Логачева Ризиде Равильевна , Чуева Татьяна Борисовна*.

Подсчёт количества голосов участвующих в собрании собственников или их представителей для определения кворума проводится в электронном виде.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **16 681,5кв.м**. В общем собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме или их представители, обладающие **80,75% голосов** от общего числа голосов собственников (**13 471,9кв.м**).

Кворум имеется, общее собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (*Приложение №1 к Протоколу*).

Повестка дня:

- 1) О проведении капитального ремонта в многоквартирном доме №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске.
- 2) Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту.
- 3) Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.
- 4) Об утверждении сроков проведения капитального ремонта в многоквартирном доме №15 корпус 1 по ул. Волочаевской в г.Омске.
- 5) Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.
- 6) Об утверждении порядка финансирования капитального ремонта.
- 7) Об определении лица , которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту , в том числе подписывать соответствующие акты.

8) Об утверждении документа « *Пределы использования и ограничения пользования земельного участка , на котором расположен многоквартирный дом №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске* » в новой редакции (*редакция №2*).

9) Об утверждении следующего порядка уведомления собственников о решениях , принятых на общем собрании, и итогах голосования :

- для собственников квартир - посредством размещения соответствующих сообщений на информационных стендах на 1-ом этаже в подъездах многоквартирного дома ;
- для собственников нежилых помещений и коттеджей – посредством направления соответствующих сообщений почтовой корреспонденцией или вручения под роспись.

10) Об определении местом хранения **Протокола общего собрания собственников помещений** офис ТСЖ «Волочаевское» (644043 , г.Омск , ул. Волочаевская , д.15 , корп.1).

Ход собрания:

1) **По первому вопросу** выступала *Еременко Наталья Юрьевна* - председатель собрания.

Выступающая предоставила присутствующим информацию о техническом состоянии многоквартирного дома , обосновала потребность в проведении капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоснабжения. Вода , поступающая в помещения собственников , низкого качества : жёлтого цвета и с запахом. При проведении текущих ремонтов системы холодного и горячего водоснабжения в **Журнал осмотров** занесены записи о наличии толстого внутреннего слоя ржавчины в трубах , об изношенности запорной и регулирующей арматуры. Данные элементы требуют полной замены в ходе капитального ремонта.

Капитальный ремонт данного вида общего имущества входит в **Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества** , оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества , принятый внеочередным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме , расположенном по адресу : г.Омск , ул.Волочаевская , д.15 , корп.1 , состоявшимся 28 января 2014 г. (Протокол №1/14 от 28.01.2014 г.).

Учитывая размер денежных средств на специальном счёте (порядка 800 тыс.руб.) , провести полный капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения возможным не представляется. Первоочередной задачей является проведение капитального ремонта в техподполье на отметке -2.900 , где состояние системы водоснабжения крайне важно для функционирования всего дома.

Поступило предложение : провести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения в техподполье многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске.

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

2) **По второму вопросу** выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

На рассмотрение собрания предлагается ниже приведённый **Перечень работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоснабжения в техподполье многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске:**

№ п/п	Вид работы	Количество работы
1	Разборка потолков и стен из гипсокартона	50 кв.м.
2	Пробивка отверстий в кирпичных стенах	24 отверстия (120 *120*700) мм
3	Демонтаж трубопровода	Ø 32 мм, длина 160 м
4	Демонтаж запорной арматуры	76 ед.(краны, клапаны и пр. Ø 32 мм)
5	Прокладка трубопроводов из оцинкованных труб	Ø32 мм, длина 600 м
6	Установка запорной арматуры	76 ед. , Ø32 мм
7	Установка запорной арматуры	76 ед. , Ø15 мм
8	Гидравлические испытания трубопровода	длина 3200 м

Количество работы в данном **Перечне** составлено в соответствии с **Проектом многоквартирного жилого дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске «Водопровод и канализация» 20133-ВК** на основании визуального осмотра ремонтируемого объекта.

Поступило предложение :утвердить предложенный **Перечень работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоснабжения в техподполье многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске.**

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

3) По третьему вопросу выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

Смета на капитальный ремонт ,составленная **ООО «Современные технологии строительства»** ,включает в себя все виды затрат , включая затраты на материалы и работы. Общая стоимость Сметы составляет **607 523,93 руб.**

Поступило предложение :утвердить **Смету на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения в техподполье многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске**, приведённую в *Приложении №2 к Протоколу*.

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

4) По четвёртому вопросу выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

Председатель собрания предложила срок проведения капитального ремонта с 15 июня по 30 сентября 2015 года , обосновывая это сложностью доступа в нежилые помещения собственников многоквартирного дома для проведения работ на общедомовом имуществе. Слово взял собственник квартиры №78 *Соломон Игорь Дмитриевич*. Являясь специалистом в строительной отрасли , Соломон И.Д. оценил примерный объём работ и предложил срок окончания работ – 31.07.2015 г.

Обсудив высказанные предложения , собственники считают оптимальным срок окончания ремонта – 31.08.2015 г.

Поступило предложение : утвердить сроки проведения капитального ремонта в многоквартирном доме №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске с **15.06.2015 г. по 31.08.2015 г.**

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

5) По пятому вопросу выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

С сентября 2014 г. собственники многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске формируют фонд капитального ремонта путём перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счёт , открытый в ПАО «Промсвязьбанк». Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт определён собственниками в размере минимального взноса на капитальный ремонт , установленный *Постановлением Правительства Омской области от 25 июля 2013 г. №170-п « Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме»-6,70 руб./кв.м общей площади помещения в месяц.*

На настоящий момент на специальном счёте находятся денежные средства собственников в размере примерно 800 тыс.руб. Данная сумма позволяет провести капитальный ремонт согласно **Перечню работ и Смете**, которые обсуждались собранием во **втором и третьем** вопросах.

Поступило предложение : утвердить источником финансирования капитального ремонта фонд капитального ремонта многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске , созданный путём перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счёт , открытый в ПАО «Промсвязьбанк».

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

6) По шестому вопросу выступала представитель собственника квартиры №62 *Рассохина Олега Владимировича*.

Согласно **ч.4 Ст.177 ТК РФ** :

4. Операции по перечислению со специального счета денежных средств могут осуществляться банком по указанию владельца специального счета в адрес лиц, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при предоставлении следующих документов :

1) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение такого собрания об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) договор об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части. Такой акт приемки не предоставляется в случае осуществления операции по выплате аванса на оказание услуг и (или) выполнение работ в размере не более чем тридцать процентов от стоимости таких услуг и (или) работ по договору, указанному в пункте 2 настоящей части.

Таким образом , в качестве предоплаты в адрес подрядчика (без **Акта приёмки выполненных работ**) могут быть перечислены со специального счёта средства в размере 30% от общей стоимости **Сметы**.

Поступило предложение :

утвердить следующий порядок финансирования капитального ремонта:

- в качестве предоплаты перечислить подрядчику **30%** от общей стоимости **Сметы**
- оставшиеся **70%** перечислить подрядчику после подписания **Акта приёмки выполненных работ**.

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

7) По седьмому вопросу выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

Согласно **п.5 ч.5 Ст.189** :Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определено ...

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Поступило предложение : определить лицами , которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту , в том числе подписывать соответствующие акты следующих собственников :

- *Соломон Игорь Дмитриевич* – собственник кв.78
- *Новосельцев Валерий Викторович* – собственник кв.40.

8) По восьмому вопросу выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

Решением общего собрания собственников от 09.12.2013 г. был принят документ « *Пределы использования и ограничения пользования земельного участка , на котором расположен многоквартирный дом №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске* ». За прошедшие 1,5 года со времени принятия данного документа наблюдаются негативные тенденции : нехватка парковочных мест для автомобилей собственников , массовое курение работников арендаторов возле офисов. После анализа ситуации предлагается к обсуждению *редакция №2* документа , в которую внесены изменения , касающиеся запрета на въезд автомобилей арендаторов и клиентов нежилых помещений , а также запрет на курение на всей территории многоквартирного дома.

Выступили собственники и представители:

- квартиры №63 – *Макеев Олег Александрович*
- квартиры №75 – *Селянина Ирина Анатольевна*
- нежилого помещения 3П – *Гунчевская Галина Васильевна*
- нежилого помещения 17П – представитель собственника *Бокий Николай Петрович.*

Макеев О.А. обратил внимание собрания на плохую работу сотрудников ЧОП , предлагает Правлению рассмотреть вопрос о заключении договора с другим охранным предприятием.

Селянина И.А. считает курение на территории многоквартирного дома недопустимым. Арендаторы нежилых помещений на устные замечания не реагируют , не соблюдают принятое собранием правило о курении в специально организованных местах с западной и северной сторон дома.

Гунчевская Г.В. и Бокий Н.П. считают , что запрет на въезд автомобилей арендаторов нежилых помещений и их клиентов сделает коммерческую деятельность в нежилых помещениях невозможной.

Поступило предложение : утвердить« *Пределы использования и ограничения пользования земельного участка , на котором расположен многоквартирный дом №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске* » в новой редакции (*редакция №2*).(Приложение №3 к Протоколу).

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

9) По девятому вопросу выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

Поступило предложение : утвердить следующий порядок уведомления собственников о решениях, принятых на общем собрании, и итогах голосования :

- для собственников квартир - посредством размещения соответствующих сообщений на информационных стендах на 1-ом этаже в подъездах многоквартирного дома ;
- для собственников нежилых помещений и коттеджей – посредством направления соответствующих сообщений почтовой корреспонденцией или вручения под роспись.

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

10) По десятому вопросу выступала *Еременко Наталья Юрьевна* – председатель собрания.

Поступило предложение : определить местом хранения **Протокола общего собрания собственников помещений** офис ТСЖ «Волочаевское» (644043 , г.Омск , ул. Волочаевская , д.15 , корп.1).

Других предложений не поступило. Предложение вынесено на голосование.

Итоги голосования :

Подсчёт голосов собственников по вопросам повестки дня проводился в электронном виде счётной комиссией (Приложение №5 к Протоколу).

Первый вопрос:

- «за» - 77,77 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
- «против» - 2,29 %
- «воздержались» - 0%
- не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Второй вопрос:

- «за» - 77,17 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
- «против» - 2,89 %
- «воздержались» - 0%
- не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Третий вопрос:

- «за» - 76,58 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
- «против» - 2,89 %
- «воздержались» - 0,59 %
- не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Четвертый вопрос:

- «за» - 76,58 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
- «против» - 2,89 %
- «воздержались» - 0,59 %
- не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Пятый вопрос:

- «за» - 75,98 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
- «против» - 2,89 %

«воздержались» - 1,19 %
не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Шестой вопрос :

«за» - 75,98 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
«против» - 2,89 %
«воздержались» - 1,19 %
не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Седьмой вопрос :

«за» - 75,98 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
«против» - 2,89 %
«воздержались» - 1,19 %
не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Восьмой вопрос :

«за» - 74,1 % (от общего числа голосов собственников многоквартирного дома)
«против» - 4,77 %
«воздержались» - 1,19 %
не голосовали и не присутствовали - 19,94 %

Девятый вопрос :

«за» - 96,56 % (от общего числа голосов собственников, присутствующих на собрании)
«против» - 1,1 %
«воздержались» - 1,65 %
не голосовали - 0,69 %

Десятый вопрос:

«за» - 96,56 % (от общего числа голосов собственников, присутствующих на собрании)
«против» - 1,1 %
«воздержались» - 1,65 %
не голосовали - 0,69 %

Принятые решения:

- 1) Провести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения в техподполье многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске.
- 2) Утвердить следующий **Перечень работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоснабжения в техподполье многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске :**

№ п/п	Вид работы	Количество работы
1	Разборка потолков из гипсокартона	50 кв.м.
2	Пробивка отверстий в кирпичных стенах	24 отверстия (120 *120*700) мм
3	Демонтаж трубопровода	Ø 32 мм, длина 160 м
4	Демонтаж запорной арматуры	76 ед.(краны, клапаны и пр. Ø 32 мм)
5	Прокладка трубопроводов из оцинкованных труб	Ø32 мм, длина 600 м
6	Установка запорной арматуры	76 ед. , Ø32 мм
7	Установка запорной арматуры	76 ед. , Ø15 мм
8	Гидравлические испытания трубопровода	длина 3200 м

3) Утвердить Смету на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения в техподполье многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске (Приложение №2 к Протоколу).

4) Утвердить сроки проведения капитального ремонта в многоквартирном доме №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске с **15.06.2015 г. по 31.08.2015 г.**

5) Утвердить источником финансирования капитального ремонта фонд капитального ремонта многоквартирного дома №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске , созданный путём перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счёт , открытый в ПАО «Промсвязьбанк».

6) Утвердить следующий порядок финансирования капитального ремонта:

- в качестве предоплаты перечислить подрядчику **30%** от общей стоимости Сметы
- оставшиеся **70%** перечислить подрядчику после подписания **Акта приёмки выполненных работ.**

7) Определить лицами , которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту , в том числе подписывать соответствующие акты следующих собственников :

- *Соломон Игорь Дмитриевич* – собственник кв.78
- *Новосельцев Валерий Викторович* – собственник кв.40

8) Утвердить« *Пределы использования и ограничения пользования земельного участка , на котором расположен многоквартирный дом №15 корпус 1 по ул.Волочаевской в г.Омске* » в новой редакции (*редакция №2*).(Приложение №3 к Протоколу).

9) Утвердить следующий порядок уведомления собственников о решениях , принятых на общем собрании, и итогах голосования :

- для собственников квартир - посредством размещения соответствующих сообщений на информационных стендах на 1-ом этаже в подъездах многоквартирного дома ;
- для собственников нежилых помещений и коттеджей – посредством направления соответствующих сообщений почтовой корреспонденцией или вручения под роспись.

10) Определить местом хранения **Протокола общего собрания собственников помещений** офис ТСЖ «Волочаевское» (644043 , г.Омск , ул. Волочаевская , д.15 , корп.1).

Председатель собрания : Еременко Н.Ю.

Секретарь собрания: Слободская Е.В.