

Протокол № 4  
общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме (далее – МКД),  
расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А»

г. Ставрополь

18.12.2021

Место проведения: г. Ставрополь  
ул. Дзержинского, 211 «А».

Дата проведения собрания: очно-заочная форма проведения, очная часть собрания состоялась 18 декабря 2021 г. в 11 часов;

Дата и место подсчета голосов: в 12:30 18 декабря 2021 года г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А».

Внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» проведено в форме очно-заочного голосования. Собрание проведено по инициативе управляющей компании МУЖРЭП №5.

На дату проведения собрания установлено, что в МКД по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» собственники владеют **811,0 кв.м.** всех жилых помещений в доме, что составляет **100%** голосов собственников.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нём приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» приняли участие собственники в количестве **15** человек, владеющие **649.8 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **80,1%** голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решение по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в МКД:

1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве трех человек.
4. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

13.01.22

5. Утверждение тарифа на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А».
6. О согласовании использования фасада многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» для размещения индивидуальных телевизионных антенн и кондиционеров.
7. Переход на заключение прямых договоров с МУП «Водоканал», ОА «Теплосеть», ПАО «Ставропольэнергосбыт», ООО «ЭКО-СИТИ» на поставку коммунальных ресурсов.

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений в МКД.

Слушали: Любимову Наталью Ивановну, кв. № 10.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в МКД Клочко Людмилу Николаевну, кв. № 3.

Постановили: избрать Клочко Л.Н. председателем общего собрания.

<u>ЗА</u>	<u>ПРОТИВ</u>	<u>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</u>
Количество голосов – <b>14</b>	Количество голосов – <b>1</b>	Количество голосов – <b>0</b>
% от числа проголосовавших _____	% от числа проголосовавших _____	% от числа проголосовавших _____

2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.

Слушали: Клочко Людмилу Николаевну, кв. № 3.

Предложено: Избрать секретарём общего собрания собственников помещений в МКД Любимову Наталью Ивановну, кв. № 10.

Постановили: избрать Любимову Н.И. секретарём общего собрания.

<u>ЗА</u>	<u>ПРОТИВ</u>	<u>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</u>
Количество голосов – <b>15</b>	Количество голосов – <b>0</b>	Количество голосов – <b>0</b>
% от числа проголосовавших _____	% от числа проголосовавших _____	% от числа проголосовавших _____

3. По третьему вопросу: Утверждение счётной комиссии в количестве трех человек.

Слушали: Клочко Людмилу Николаевну, кв. № 3.

Предложено: Избрать счётную комиссию в количестве трех человек и голосовать за её состав в целом. Предложенный состав счётной комиссии: Ложечникова Галина Эдуардовна, кв. № 9;

Чернышева Тамара Ивановна, кв. № 7;  
Шашкова Галина Леонидовна, кв. № 2.

Постановили: по третьему вопросу – утвердить состав счётной комиссии из трех человек и проголосовать в целом за её состав:

Ложечникова Галина Эдуардовна, кв. № 9;  
Чернышева Тамара Ивановна, кв. № 7;  
Шашкова Галина Леонидовна, кв. № 2.

<u>ЗА</u>	<u>ПРОТИВ</u>	<u>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</u>
Количество	Количество	Количество
голосов – <b>15</b>	голосов – <b>0</b>	голосов – <b>0</b>
% от числа _____	% от числа _____	% от числа _____
проголосовавших _____	проголосовавших _____	проголосовавших _____

4. По четвертому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

Слушали: Клочко Людмилу Николаевну, кв. № 3.

Предложено: Определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД – в органе государственного жилищного надзора, копия – в управляющей компании МУЖРЭП-5, копия – у секретаря собрания Любимовой Н.И.

Постановили: Определить местом хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в МКД: орган государственного жилищного надзора – один экземпляр, управляющая компания МУЖРЭП-5 – копия, секретарь собрания Любимова Н.И. – копия.

<u>ЗА</u>	<u>ПРОТИВ</u>	<u>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</u>
Количество	Количество	Количество
голосов – <b>15</b>	голосов – <b>0</b>	голосов – <b>0</b>
% от числа _____	% от числа _____	% от числа _____
проголосовавших _____	проголосовавших _____	проголосовавших _____

5. По пятому вопросу: Утверждение тарифа на содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А».

Слушали: Клочко Л.Н. доложила, что управляющая компания МУЖРЭП №5 уведомляет собственников многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» о повышении тарифа на содержание и техническое обслуживание дома, ссылаясь на повышение ставок и тарифов по страховым взносам и НДС в 2019 году.

Предложено: представить следующие возражения. Расчет платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений на 2021 год по адресу ул. Дзержинского, 211 «А»,

предоставленный вместе с указанным уведомлением, составлен с **нарушением нормативных требований**. Постановлением правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» **определен** минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД. При утверждении собственниками помещений в МКД перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в нем должны быть отражены **периодичность, сроки проведения данных работ и объемы, согласно составу общего имущества**. В предоставленном общему собранию проекте перечисленные обязательные критерии отсутствуют. Также в этот Расчет платы включены повторяющиеся виды работ (в пп. 4, 5 и 11) или те, которые **не выполняются вообще** (п.8) или **выполняются не в полном объеме** (пп. 4, 7, 11).

**Теперь о качестве предоставляемых услуг.** В упомянутом Постановлении сказано, что «управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД».

С 2018 года управляющая компания МУЖРЭП №5 не может привести в порядок чердачное помещение после окончания капитального ремонта кровли. Аналогичная ситуация складывается в отношении подвальных помещений и помещения теплоузла, в котором работники управляющей компании МУЖРЭП №5 сломали осветительный прибор, установленный в ходе капитального ремонта, и постоянно оставляют мусор, который вынуждены убирать сами жильцы дома. В ходе проводимых работ по дезинфекции в подъезде №2 были полностью испорчены почтовые ящики (покрылись ржавчиной, смылись номера квартир), приобретенные за счет средств жильцов и установленные в 2017 году. В этом же подъезде уже 4 года сломан замок на входной двери. В связи с частой сменой инженеров управляющей компании МУЖРЭП №5 с 2018 года не исполнена заявка о замене окна с принудительной вентиляцией в помещении теплоузла.

Уборка лестничных клеток никогда не осуществлялась силами управляющей компании МУЖРЭП №5. Этот вопрос всегда решается жильцами самостоятельно.

За домом закреплена площадь в 746 кв. м., но убирается из этой площади менее половины, и то не регулярно.

Постановили: В связи с ненадлежащим содержанием общего имущества в МКД по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» отказать в утверждении не обоснованно завышенного тарифа за содержание и ремонт общего имущества для собственников жилых помещений на 2021 год. Собственники оставляют за собой право рассмотреть этот вопрос

после выполнения указанных в протоколе работ, исключения из Расчета п.8, анализа и пересчета пп.4,5,7,11.

<u>ЗА</u>	<u>ПРОТИВ</u>	<u>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</u>
Количество голосов –1	Количество голосов – 3	Количество голосов – 11
% от числа проголосовавших	% от числа проголосовавших	% от числа проголосовавших

6. По шестому вопросу: О согласовании использования фасада многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» для размещения индивидуальных телевизионных антенн и кондиционеров.

Слушали: Ключко Л.Н. доложила, что на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» уже размещены внешние блоки сплит-систем и индивидуальные телевизионные антенны.

Предложено: Поскольку крыша или стена, на которую крепится антенна или наружный блок бытового кондиционера, является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, а состав общего имущества определяется в соответствии со ст. 36 ЖК РФ и с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, принятие решений об использовании общего имущества (крыша, стена) отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст. 44 ЖК РФ). В связи с этим нам необходимо принять решение о разрешении размещения указанных приборов на фасаде нашего дома.

Постановили: Разрешить собственникам многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» размещать индивидуальные телевизионные антенны и внешние блоки домашних сплит-систем на фасаде дома. Запретить размещение указанных приборов на крыше дома из-за ее конструктивных особенностей.

<u>ЗА</u>	<u>ПРОТИВ</u>	<u>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</u>
Количество голосов –15	Количество голосов – 0	Количество голосов – 0
% от числа проголосовавших	% от числа проголосовавших	% от числа проголосовавших

7. По седьмому вопросу: Переход на заключение прямых договоров с МУП «Водоканал», ОА «Теплосеть», ПАО «Ставропольэнергосбыт», ООО «ЭКО-СИТИ» на поставку коммунальных ресурсов.

Слушали: Клочко Л.Н. доложила, что управляющая компания МУЖРЭП-№ 5 инициирует переход на заключение прямых договоров с МУП «Водоканал», ОА «Теплосеть», ПАО «Ставропольэнергосбыт», ООО «ЭКО-СИТИ» на поставку коммунальных ресурсов по отдельности с каждым собственником помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А».

Постановили: Так как собственниками помещений в многоквартирном доме являются преимущественно пенсионеры, а также в связи с тем, что на сегодняшний день требуется переизбрание Совета дома, а подходящих кандидатур пока не имеется воздержаться от перехода на заключение прямых договоров с МУП «Водоканал», ОА «Теплосеть», ПАО «Ставропольэнергосбыт», ООО «ЭКО-СИТИ» на поставку коммунальных ресурсов.

<u>ЗА</u>	<u>ПРОТИВ</u>	<u>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</u>
Количество голосов – 3	Количество голосов – 7	Количество голосов – 5
% от числа проголосовавших	% от числа проголосовавших	% от числа проголосовавших

Приложение:

1. Решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 211 «А» на 15 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания

Л.Н.Клочко

Секретарь общего собрания

Н.И.Любимова

Члены счётной комиссии:

✓ Ложечникова

Г.Э. Ложечникова

✓ Чернышева

Т.И. Чернышева

✓ Шашкова

Г.Л. Шашкова

Приложение №  
К договору управления многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_ 2021 года

Расчет платы за содержание и ремонт общего имущества  
для собственников жилых помещений на 2021 год  
Адрес дома: ул.Дзержинского,211А

**Карточка дома:**

1	общая площадь	811,0	этажность	2	год.постр.-1975
2	S дома жилая(м2)	811,0	кол-во подь.	2	кровля-шифер
3	S обработки подвалов(м2)	163,8	кол-во лиф.	0	S- кровли-700,0
4	S уборки территории (м2)	746	кол-во кварт.	17	S- мест
5	К-во мусорокамер (шт.)	нет	кол-во чел	22	общ.польз.(для
6	К-во лифтов (шт)	нет			одн)-60,0:81,3
7	S не жилых помещений	0	благоустройство		
газ,х/в,ц/отопл., водоотвед.,э/снабжение, водогр. колонки					
материал стен бут камень					

**Расшифровка тарифа:**

п/н	Статья тарифа	тариф	всего в месяц	стоимость в год
1	ТО внутридомовых и наружных газопроводов	0,11	86,08	1032,96
2	Проверка дымоходов и вентканалов	0,86	701,25	8415,00
3	Дератизация и дезинсекция	0,09	75,06	900,72
4	АРС по обслуживанию систем отопления,ГВС,ХВС,В/О,электросна бжение МКД	0,85	689,35	8272,20
5	Проверка технического состояния инженерных сетей электроснабжения МКД	0,88	713,68	8564,16
6	Техническое обслуживание и содержание сетей теплоснабжения МКД	1,16	940,76	11289,12
7	Уборка придомовой территории	7,34	5950,00	71400,00
8	Уборка лестничных клеток	2,71	2197,81	26373,72
9	Услуга управления	4,97	4030,67	48368,04
10	Услуги СГРЦ(ГИС ЖКХ)	2,75	2231,61	26779,32
11	Содержание и ремонт конструктивных элементов и инженерных коммуникаций МКД	1,50	1216,50	14598,00
	<b>Итого</b>	<b>23,22</b>	<b>18832,77</b>	<b>225993,24</b>

И.о.директора

Собственники

помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений, Листе регистрации и голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений.

Договор подписан собственниками, обладающими \_\_\_\_\_% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 года

\_\_\_\_\_ Н.Г.Сахурия

м.п.