

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 27.11.2018  
Регистрационный номер протокола: 51.0, 81/1-2018.  
Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ОХОТСКАЯ, 81/1  
Дата и время начала и окончания голосования: «27» 11 20 18 г. с 19 час. 00 мин. по 20 час. 00 мин.  
Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:  
г. Новосибирск, ОХОТСКАЯ, 81/1  
Вид общего собрания: очередное  
Форма проведения собрания: очное голосование

Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

Елизарова М.А. кв. 21

документ, подтверждающий право собственности № \_\_\_\_\_ от " " \_\_\_\_\_ г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1310,9 кв.м.

(1 голос равен 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 668,5 (кв. м), что составляет 51 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

1310,90 кв.м., из них жилых 1310,90 кв.м., нежилых 0,00 кв.м.

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания, счетной комиссии.
2. Утверждение перечня работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.
3. Утверждение размера вознаграждения управляющей организации по доходным договорам.
4. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений.
5. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

**Кворум имеется, собрание правомочно.**

**Основная часть:**

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

**По первому вопросу повестки дня:**

Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.

**Слушали: инициатора общего собрания.**

**Предложено:**

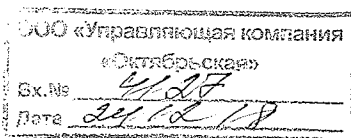
- выбрать председателем общего собрания	Катренко Е.В.	кв. 29
- выбрать секретарем общего собрания	Никитина А.Г.	кв. 24
- выбрать членов счетной комиссии	Елизарова М.А.	кв. 21

Голосовали: «За» 668,5 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**Решили:**

- выбрать председателем общего собрания	Катренко Е.В.	кв. 29
- выбрать секретарем общего собрания	Никитина А.Г.	кв. 24
- выбрать членов счетной комиссии	Елизарова М.А.	кв. 21

**Решение принято.**



Согласовано, председатель ОСС

Катренко Е.В.

**По второму вопросу повестки дня:**

Утверждение перечня работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

**Слушали предложение управляющей компании:**

Об утверждении перечня работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.

**Предложено:**

Управляющей организацией вариант № 1 перечня работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., учитывающий все обязательные и необходимые работы и услуги. Инициатором собрания вариант № 2, составленный на основании предложений собственников помещений присутствовавших на собрании.

Виды работ, услуг	Вариант № 1 (предложение УК) руб. за 1 кв. м. ежемесячно	Вариант № 2 (предложение собственников) руб. за 1 кв. м. ежемесячно
Содержание общего имущества собственников МКД	35,16	21,17
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	0,00	0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0,00	0,00
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>35,16</b>	<b>21,17</b>

**Голосовали:**

За утверждение перечня работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы услуг и работ по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

За вариант № 1. За 0 голосов, против 668,5 голосов, воздержались 0 голосов.

За вариант № 2. За 668,5 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

**Решили:**

Утвердить перечень работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы услуг и работ по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

Виды работ, услуг	Вариант № 2 (предложение собственников) руб. за 1 кв. м. ежемесячно
Содержание общего имущества собственников МКД	21,17
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0,00
Обслуживание внутридомовых газовых сетей	0,00
Техническое диагностирование ВДГО	0,00
Вывоз ЖБО	0,00
Обслуживание мусоропровода	0,00
Обслуживание лифтов	0,00
Обслуживание ППА	0,00
Обслуживание и ремонт подъездного домофона	0,00
Мытье окон с автовышки	0,00
Обслуживание шлагбаума	0,00
Обслуживание светодиодной системы освещения	0,00
Охрана МКД	0,00
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>21,17</b>

**Решение принято.**

По третьему вопросу повестки дня: утверждение размера вознаграждения управляющей организации по доходным договорам.

**Слушали:** предложение УК.

**Предложено:** утверждение размера вознаграждения управляющей организации по доходным договорам (размещение рекламных конструкций, аренда общедомового имущества и т.п.) в размере 10% от цены договора.

**Голосовали:** «За» 668,5 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**Решили:** утвердить размер вознаграждения управляющей организации по доходным договорам (размещение рекламных конструкций, аренда общедомового имущества и т.п.) в размере 10% от цены договора.

Согласовано, председатель ОСС

*Кайроуко, И.А.*

**Решение принято.**

**По четвертому вопросу повестки дня:** утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений.

**Слушали:** инициатора общего собрания.

**Предложено:** утвердить место хранения оригинала протокола общих собраний собственников помещений МКД в помещении ГЖИ НСО, второй экземпляр оригинала в управляющей организации.

**Голосовали:** «За» 668,5 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 2 голосов.

**Решили:** утвердить место хранения оригинала протокола общих собраний собственников помещений МКД в помещении ГЖИ НСО, второй экземпляр оригинала в управляющей организации.

**Решение принято.**

**По пятому вопросу повестки дня:** об утверждении порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

**Слушали:** инициатора общего собрания.

**Предложено:** утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на досках объявлений.


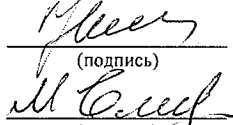
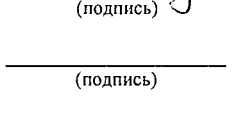
**Голосовали:** «За» 668,5 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**Решили:** утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на досках объявлений.

**Решение принято.**

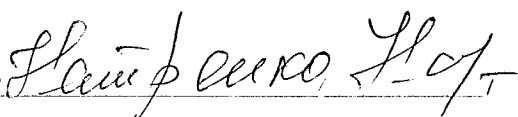
Мы, нижеподписавшиеся, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даем свое согласие ООО "Управляющая компания "Октябрьская" на обработку наших персональных данных.

**Подписи:**

Председатель общего собрания:	Катренко Е.В. (ФИО)	кв. 29	 (подпись)
Секретарь общего собрания:	Никитина А.Г. (ФИО)	кв. 24	 (подпись)
Члены счетной комиссии:	Елизарова М.А. (ФИО)	кв. 21	 (подпись)
	_____ (ФИО)	кв.	_____ (подпись)
	_____ (ФИО)	кв.	_____ (подпись)
	_____ (ФИО)	кв.	_____ (подпись)

Протокол составлен и оформлен в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 г. № 937/пр

Согласовано, председатель ОСС



**Список присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 8/1 по ул. Октябрьская:**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (полностью)*	Номер помещения в МКД, собственником которого является физическое лицо	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение **	Количество голосов***	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника****	Подпись физического лица
	Катренко С.А					<i>С.А. Катренко</i>
	Бандарова М.А					<i>М.А. Бандарова</i>
	Михайленко А.Г					<i>А.Г. Михайленко</i>

Примечание:  
\* фамилия, имя, отчество указываются в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина  
\*\* указываются реквизиты свидетельства о праве собственности на принадлежащее собственнику помещение  
\*\*\* количество голосов определяется как отношение площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности к общей площади всех помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц (площадь мест общего пользования не учитывается)  
\*\*\*\* указываются реквизиты доверенности (дата, номер)

## Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019 по 31.12.2019

Адрес	ОХОТСКАЯ, 81/1		
Тип	Многokвартирный дом		
Этажность	4		
Количество проживающих	51		
Общая площадь помещений, в том числе:	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	1 310,90	
Площадь жилых помещений		1 310,90	
Площадь нежилых помещений		0,00	
Наименование работ (услуг)		Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч.:	144 408,74	9,18
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с организованным водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	99 972,75	9,18
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.		
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон (кроме изделий из ПВХ) в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), консервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.		
	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; отбивка опасных для обрушения мест (кроме козырьков, балконов и пр.). Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утверждённому графику. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости. Контроль за состоянием информационных знаков.		
Материалы	14 435,99		
Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	23 800,00		
Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00		
Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется)	6 200,00		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	25 169,28	1,60
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	14 944,26	0,95
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 2 раза в месяц Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 1 раз в месяц		
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	94 699,42	6,02
	<b>Холодный период:</b> подметание свежеснежавшего снега 1 раз в сутки сдвигание свежеснежавшего снега во время снегопада через 1 раз в сутки посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости подметание территории в дни без снегопада 5 раз в неделю уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки	88 869,42	6,02
	<b>Теплый период:</b> подметание территории 1 раз в неделю уборка газонов (сезонная очистка) 2 раза в год уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки Косение травы 2 раза в период		
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 3 часа в год)	5 400,00	
	Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется: 0 машин)	0,00	
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,1 машина; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	430,00	
	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	3 932,70
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	36 967,38	2,35
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 899,26	0,82
Поверка приборов учета	Услуга не предоставляется	0,00	0,00
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		333 021,04	21,17
Обслуживание мусоропровода - по решению собственников услуга не предоставляется	По решению собственников услуга не предоставляется	0,00	0,00
Текущий ремонт общего имущества МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0,00	0,00
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		333 021,04	21,17
в т.ч., услуги по управлению многоквартирным домом		32 701,56	2,08

