

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 16.11.2018 г.

Регистрационный номер протокола: _____

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ЛЕБЕДЕВСКОГО, 2/2

Дата и время начала и окончания голосования: «16» ноября 2018 г. с 18 час. 00 мин. по 22 час. 00 мин.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Новосибирск, ЛЕБЕДЕВСКОГО, 2/2

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очное голосование

Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

Буднова А.И. кв. 25

документ, подтверждающий право собственности № 54-АБ 684515 от «06» 12 2005 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 11755,9 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: 8095,1 (кв. м), что составляет 68,8 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

11755,90 кв.м., из них жилых 11755,90 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 Буднова А.И. кв. 25
- выбрать секретарем общего собрания Бакулина Т.И. кв. 57
- выбрать членов счетной комиссии Палагина Г.В. кв. 117

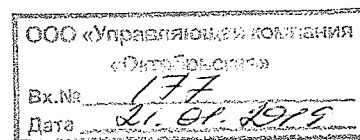
Голосовали: «За» 8095,1 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

Решили:

- выбрать председателем общего собрания Буднова А.И. кв. 25
- выбрать секретарем общего собрания Бакулина Т.И. кв. 57
- выбрать членов счетной комиссии Палагина Г.В. кв. 117

Решение принято.

Согласовано, председатель ОСС



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. № 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	21,71	15,58
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	1,47	1,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	8,87	0,00
Обслуживание мусоропровода	3,03	2,31
Обслуживание лифтов	3,29	3,26
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	38,37	22,15

Голосовали:

За утверждение 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.

За вариант № 1. За 0 голосов, против 8095,1 голосов, воздержались 0 голосов.

За вариант № 2. За 8095,1 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	15,58
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	1,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0,00
Обслуживание мусоропровода	2,31
Обслуживание лифтов	3,26
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	22,15

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» 8095,1 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.

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» 8095,1 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

Согласовано, председатель ОСС

Решили: утвердить место хранения оригинала протокола общих собраний собственников помещений МКД в помещении ГЖИ ИСО. 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» 8095, 1 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:

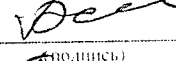
Председатель общего собрания:

Буднова А.И. кв. 25
(ФИО)


(подпись)


Секретарь общего собрания:

Бакулина Т.П. кв. 57
(ФИО)


(подпись)

Члены счетной комиссии:

Палагина Г.В. кв. 117
(ФИО)


(подпись)

Тетерина И.И. кв. 157
(ФИО)


(подпись)

кв.
(ФИО)

(подпись)

кв.
(ФИО)

(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

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	ЛЕБЕДЕВСКОГО, 2/2		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	545		
Общая площадь помещений, в том числе:		11 755,90	
Площадь жилых помещений		11 755,90	
Площадь не жилых помещений		0,00	
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
	Техническое обслуживание, в т.ч.	1 029 816,84	7,30
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с внутренним водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, мусоропровода, лифтов, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).	882 077,59	7,30
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт 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, заправка 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 электрощитов, распределительных коробок на лестничных клетках, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек, отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпичи, кровли козырьков, балконов и пр.). Планомерно-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка затекания оболочки электрокабеля - по утвержденному графику. Проверивание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости. Контроль за состоянием информационных знаков.		
	Материалы:	147 021,09	
	Сброс снега, осушек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	218,16	
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	
	Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	225 713,28	1,60
Изданные работы по содержанию помещений общего пользования	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	328 694,96	2,33
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа 3 раза в неделю Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 7 раз в неделю Мытье пола кабины лифта 3 раза в неделю Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 2 раза в месяц Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 1 раз в месяц Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 1 раз в месяц Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков (при 1 раз в год наличии) Влажная протирка подоконников, отопительных приборов (при наличии) 1 раз в год Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год		
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	516 319,13	3,66
	Холодный период: подметание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки сдвигание свежевыпавшего 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 2 раза в неделю очистка урн от мусора (при наличии) 2 раза в неделю	486 745,13	3,66
	Теплый период: подметание территории 5 раз в неделю очистка урн от мусора (при наличии) 5 раз в неделю уборка газонов 2 раза в неделю Косение травы 3 раза в период		
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 16 часов в год)		
	Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется: 0 машин)	0,00	
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,18 машин; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	174,00	
Стерилизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	19 749,91	0,14
Вывоз и утилизация КГО	Уборка контейнерной площадки, вывоз крупногабаритного мусора по мере необходимости	28 214,16	0,20
Ужигание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	36 678,41	0,26
Ужигание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 696,37	0,09
Проверка приборов учета	Метода не предоставляется	0,00	0,00
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		2 197 883,06	15,58

	Обслуживание мусоропровода в т.ч.:	325 873,55	2,31
Обслуживание мусоропровода	Профилактический осмотр мусоропроводов 2 раза в месяц Удаление мусора из мусороприемных камер ежедневно Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в месяц Устранение засора по мере необходимости		
Обслуживание лифтов	По договору со специализированной организацией	459 890,81	3,76
Текущий ремонт общего имущества МКД		0,00	0,00
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		2 983 647,42	21,15
в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом, организации начисления и приема платежей за жилищные услуги, ведение паспортного стола, организация проведения и начисления оплаты по текущему ремонту и др. видам работ по содержанию и ремонту общего имущества		291 984,61	2,07

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019 по 31.12.2019

Адрес	ЛЕБЕДЕВСКАЯ О, 2/2		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	545		
Общая площадь помещений, в том числе:			11 755,90
			11 755,90
Площадь жилых помещений			0,00
Площадь не жилых помещений			
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв. м площади помещений, руб.
Ежемесячно представление интересов собственников		141 070,80	1,00
в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом		14 095,19	0,10
Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		3 124 718,22	22,15

** В 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 на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. включены затраты по начислению и приему платежей и паспортного стола.

Фамилия И.О.
Арешико А.В.
Будилова И.И.

кв.
кв.
кв.
кв.

Подпись