

# ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 25.12.2018

Регистрационный номер протокола: \_\_\_\_\_

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, СТОФАТО, 1А

Дата и время начала и окончания голосования: 25.12.2018 г. с 10:00 час. \_\_\_\_\_ мин. по 12:00 час. \_\_\_\_\_ мин.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Новосибирск, СТОФАТО, 1А

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очное голосование

## Содержательная часть

### Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

Митина Л.А. кв. 7

документ, подтверждающий право собственности № 54:35:071175:86 "10" 09 2015 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5088,7 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: 2595,2 (кв. м), что составляет \_\_\_\_\_ % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

5088,70 кв.м., из них жилых 4351,70 кв.м., нежилых 737,00 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:

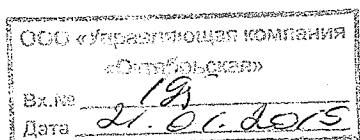
- |   |              |        |
|---|--------------|--------|
| - выбрать председателем общего собрания | Митина Л.А.  | кв. 7  |
| - выбрать секретарем общего собрания    | Аракина В.А. | кв. 49 |
| - выбрать членов счетной комиссии       | Слепнев В.Д. | кв. 77 |

Голосовали: «За» 2595,2 голосов, «против» \_\_\_\_\_ голосов, «воздержались» \_\_\_\_\_ голосов.

#### Решили:

- |   |              |        |
|---|--------------|--------|
| - выбрать председателем общего собрания | Митина Л.А.  | кв. 7  |
| - выбрать секретарем общего собрания    | Аракина В.А. | кв. 49 |
| - выбрать членов счетной комиссии       | Слепнев В.Д. | кв. 77 |

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. 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	30,59	21,28
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>30,59</b>	<b>21,28</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 2595,2 голосов, воздержались 0 голосов.

За вариант № 2. За 2595,2 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	21,28
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>21,28</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» 2595,2 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 \_\_\_\_\_ /





**Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимым 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	СТОФАТО, 1А
Тип	Многоквартирный дом
Этажность	5
Количество проживающих	184
Общая площадь помещений, в том числе:	
Площадь жилых помещений	5 088,70
Площадь нежилых помещений	4 351,70
Наименование работ (услуг)	<p>Периодичность выполнения работ, оказания услуг</p> <p>Техническое обслуживание, в т.ч.</p> <p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментом (видимых частей), подвала, кровли, кровли без организованного водостока, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электросчетчиков, светильников с заменой стовреших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	641 176,20
	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
	10,50
	737,00
	503 189,58

<p>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, замена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпич, крошки козырьков, балконов и пр.). Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочек электрокабеля - по утверждённому графику. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.</p>	78 953,82	1,71	
	<p>Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)</p> <p>Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)</p> <p>Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга не предоставляется)</p>	59 032,80	0,00
<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание</p>	<p>Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения</p>	104 420,12	1,71
	<p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2 раза в неделю</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц</p> <p>Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, 1 раз в год</p> <p>чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков 1 раз в год</p> <p>Влажная протирка подоконников, отопительных приборов (при наличии) 2 раза в год</p> <p>Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год</p>	156 935,51	2,57
<p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</p>	<p>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:</p> <p><u>Холодный период</u> : подметание свежеевпавшего снега 1 раз в сутки</p> <p>сдвигание свежеевпавшего снега во время снегопада через 1 раз в сутки</p> <p>посылка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости</p> <p>очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости</p> <p>подметание территории в дни без снегопада 3 раза в неделю</p> <p>уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки</p> <p><u>Теплый период</u> : подметание территории 2 раза в неделю</p> <p>уборка газонов 2 раза в неделю</p> <p>Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора 2 раза в год</p> <p>уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки</p> <p>Кошение травы (по решению собственников услуга не предоставляется)</p> <p>Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости, в т.ч. КГМ</p>	335 243,56	5,49
	<p>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома</p>	317 243,56	5,49

	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 10 часов в год)	18 000,00
	Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется: 0 машин)	0,00
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга не предоставляется: песок - 0 машин; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	0,00
Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	11 602,24
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	37 249,28
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 823,52
Поверка приборов учета	Услуга не предоставляется	0,00
	<b>Итого расходов по содержанию общего имущества МКД</b>	<b>1 299 450,43</b>
Обслуживание мусоропровода - по решению собственников услуга не предоставляется	По решению собственников услуга не предоставляется	0,00
Текущий ремонт общего имущества МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0,00
	<b>Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам</b>	<b>1 299 450,43</b>
	в т.ч., услуги по управлению многоквартирным домом	126 976,66
		2,08

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

Адрес	СТОФАТО, 1А	
Тип	Многоквартирный дом	
Этажность	5	
Количество проживающих	184	
Общая площадь помещений, в том числе:		5 088,70
Площадь жилых помещений		4 351,70
Площадь нежилых помещений		737,00
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0,00
	в т.ч., услуги по управлению многоквартирным домом	0,00
	<b>Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД</b>	<b>1 299 450,43</b>
		<b>21,28</b>

Фамилия И.О.

Митина Л.А.

(ФИО) Козик В.В.

Аракина В.А.

КВ.

КВ. 7

КВ. 49/84

КВ. 7149

Подпись

*Л.А. Митина*

*В.В. Козик*

*В.А. Аракина*