

Директору ООО
"УК ЖКХ Октябрьского р-на"
Морокину А. А.
от председателя
Совета МКД № 273, кв. 2
по ул. Ленинградская
Трайнер Е. Н.
т. 8 953 804 8107

Заявление

Передаю протокол ОСС от 27.10.2018 г.
по утверждению перечня работ и услуг
на 2019 год - 2 экз. (оригинал)
приложение к протоколу №1 - 2 экз. (оригинал)
№2 - 2 экз.
16.11.2018 г. Трайнер Е. Н.

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 27.10.2018г.

Регистрационный номер протокола:

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ЛЕНИНГРАДСКАЯ, 273

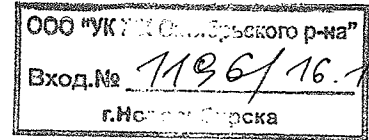
Дата и время начала и окончания голосования: «27» 10 2018г. с 17 час. 00 мин. по 19 час. 00 мин.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Новосибирск, ЛЕНИНГРАДСКАЯ, 273

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очное голосование



Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

Байер Елена Николаевна кв. 20

документ, подтверждающий право собственности № 54 АЕЗ77307 от "13" 03. 2014г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 10857,3 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: 7252,7 (кв. м), что составляет 66,8 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

10857,30 кв.м., из них жилых 10332,70 кв.м., нежилых 524,60 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 Байер Е. Н. кв. 20
- выбрать секретарем общего собрания Евсееву Р. П. кв. 53
- выбрать членов счетной комиссии Байер Е. Н., Евсееву Р. П. кв. 20, 53

Голосовали: «За» 7252,7 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

Решили:

- выбрать председателем общего собрания Байер Е. Н. кв. 20
- выбрать секретарем общего собрания Евсееву Р. П. кв. 53
- выбрать членов счетной комиссии Байер Е. Н., Евсееву Р. П. кв. 20, 53

Решение принято.

Согласовано, председатель ОСС - Байер Е. Н.

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	25,64	13.20
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	8,88	0.38
Обслуживание мусоропровода	3,04	2.70
Обслуживание лифтов	3,72	2.98
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	41,28	19.26

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 7252 голосов, воздержались 0 голосов.

За вариант № 2. За 7252 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	13.20
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0.38
Обслуживание мусоропровода	2.70
Обслуживание лифтов	2.98
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	19.26

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» 7252 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» 7252 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

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

Согласовано, председатель ОСС

Тамб - Байер & П

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» 72527 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 "УКЖХ Октябрьского района" на обработку наших персональных данных.

Подписи:

Председатель общего собрания:

Байер Е. Н. кв. 20
(ФИО)

Томс
(подпись)

Секретарь общего собрания:

Евсейчева Р. П. кв. 53
(ФИО)

МШ
(подпись)

Члены счетной комиссии:

Байер Е. Н. кв. 20
(ФИО)

Томс
(подпись)

Евсейчева Р. П. кв. 53
(ФИО)

МШ
(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

Согласовано, председатель ОСС Томс Байер Е. Н.

Корректированный

Приложение к протоколу №1
 общего собрания собственников
 №: от 27.10.2018г

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	Тип	Этажность	Количество проживающих	Общая площадь помещений, в том числе	Площадь жилых помещений	Площадь нежилых 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.
ЛЕНИНГРАДСКАЯ, 273	Многоквартирный дом	9	514						10 857,30	
									10 332,70	
									524,60	
									331488,98	2,54
							<p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, подвала, кровли, кровли с внутренним водостоком, фасада здания, мусоропровода, лифтов, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: мелкий ремонт лавочек, урн, окраска форм, отоплений, расконсервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.</p> <p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), восстановление ремонт отопительных приборов на д/клетках (при наличии), консервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.</p> <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, этажных электрощитков, замена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, прочистка засора магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных выгребов, мелкий ремонт мусороприемных клапанов, стволов, очистка кровель от мусора, тротуар - 2 раза в год. Планово-предупредительные работы (ППР) электроборудования. Очистка от мусора подвального помещения (при наличии подвала).</p>	284780,66	2,54	

Аварийно-диспетчерское обслуживание		Материалы	
		46708.32	
		128953.46	0.99
		479155.49	3.67
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования в т.ч.	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа 3 раза в неделю</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 2 раза в неделю</p> <p>Мытье пола кабины лифта 3 раз в неделю</p> <p>Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 2 раза в месяц</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 2 раза в месяц</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 2 раза в месяц</p> <p>Обметание пыли с потолков 1 раз в год</p> <p>Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и 1 раз в год</p> <p>слаботочных устройств, почтовых ящиков (при наличии)</p> <p>Влажная протирка подоконников, отопительных приборов (при наличии) 2 раза в год</p> <p>Мытье окон (с внутренней стороны) 2 раза в год</p> <p>Уборка земельного участка во дворе в состав общего имущества дома</p> <p><u>Холодный период</u>: подметание свежеевшего снега 2 раза в сутки</p> <p>подметание и сдвигание свежеевшего снега во время снегопада через 3 часа</p> <p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки</p> <p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки</p> <p>очистка территории от наледи и льда во время гололеда</p> <p>не реже 1 раза в сутки</p> <p>подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в сутки</p> <p><u>Теплый период</u>: подметание территории 1 раз в сутки</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в неделю</p> <p>дизайн-функция и промывка урн (при наличии урн и поливочного крана) 1 раз в месяц</p> <p>уборка газонов 3 раза в неделю</p> <p>Кошение травы 2 раза в период</p>	439287.48	3.37
уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома		414925.49	3.37
Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 11 часов в год)		21220.15	
Заказ сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,5 машин; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)		3144.84	
По мере необходимости		11181.32	0.09
Дезинфекция, дезинсекция, дератификация			
Ежемесячно по договору со специализированной организацией		43063.8	0.33
Ежемесячно по договору со специализированной организацией		9937.8	0.08
Поверка приборов учета		49509.29	0.38

