

Протокол № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Богаткова, дом 153, проводимого в форме: совместное присутствие

город Новосибирск

«25» 12 2018 г.

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Богаткова

Форма проведения общего собрания – очное голосование

Собрание состоялось «25» 12 2018 года в 21ч. 00 мин в(во) на 1 этаже дома
(указать место) по адресу: г. Новосибирск ул. Богаткова, дом 153

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещений (Ф.И.О. №. №. № помещений и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанные помещения). Шомако И. С., кв. 7; Свидетельство о государственном праве собственности на помещение 54АЕ139410 от 22.08.13

Место (адрес) хранения оригиналов протокола № 2 от «25» 12 2018 г. и решений собственников помещений в МКД Богаткова, д. 153, кв. 7; оригиналы: ГЖИНСО; Управ-
ляющая организация ООО "УК ЖХ Октябрьского р-на"

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Новосибирск, ул. Богаткова, собственники владеют 344,88 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем 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 многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Богаткова, д. 153 приняли участие собственники и их представители в количестве 5 человек (согласно листам регистрации и голосования собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение к настоящему протоколу), владеющие 220,7 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 64 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Выбор состава счетной комиссии в количестве трех человек.
3. Утверждение пунктов Дополнительного соглашения к Договору управления МКД.
4. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Кворум имеется, собрание правомочно.

По вопросам повестки дня собственники помещений проголосовали следующим образом:

Подготовлено при использовании информационной системы ДОМСКАНЕР.РФ

подготовка документов для общих собраний собственников под ключ.

ДОМСКАНЕР.РФ - собрание собственников за 5 дней (ст 47.1 ЖК РФ) без обхода квартир.

Печать бланков на собственников, реестры собственников дома – позвоните нам 8-902-942-80-32, сайт domskaner.ru

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали инициатора общего собрания: Ломако И.С.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Чермошатову Н.И. кв. 6 секретарем Коганцзе И.Ю. кв. 4

Голосовали на собрании 220,7 кв.м; что составило 100%

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
220,7 м ²	100	Нет	Нет	Нет	Нет

Принято решение: избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений:

председателем - Чермошатову Н.И.; секретарем - Коганцзе И.Ю.

2. По второму вопросу: Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений.

Слушали инициатора общего собрания. Ломако И.С.

Предложили: Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в составе трех человек Чермошатов А.А. - 6 кв.; Куршевский С.В. - кв. 5; Ломако И.С. - кв. 7

Проголосовали: на собрании

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
220,7 м ²	100	Нет	Нет	Нет	Нет

Принято решение: избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений - Чермошатова А.А. - 6 кв.; Куршевский С.В. - кв. 5; Ломако И.С. - 7 кв.

3. По третьему вопросу: Утверждение пунктов прилагаемого Дополнительного соглашения к Договору управления МКД.

Слушали собственника дома (кв. 7). ф.И.О Ломако И.С.

Зачитываются два пункта Дополнительного соглашения к Договору управления МКД.

Поступило предложение: утвердить новое содержание пунктов 2.1.1. и 4.2 Договора управления МКД, отраженных в Дополнительном соглашении к Договору. от 01.01.2009г.

Голосовали: «за» 220,7 м² голосов, «против» Нет голосов, «воздержались» Нет голосов.

Решили утвердить предложение собственника

Решение принято.

4. Утверждение места хранения оригиналов протокола общего собрания.

Слушали инициатора общего собрания Ломако И.С.

Предложено: утвердить место хранения оригиналов протокола общего собрания собственников: в ГЖИ НСО. второй экземпляр - в управляющей организации.

Голосовали: «за» 220,7 м² голосов, «против» Нет голосов, «воздержались» Нет голосов.

Решили утвердить предложение инициатора собрания.

Решение принято.

Подписи:

Председатель общего собрания Чернопятова Н.И. (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания Кочашицкий (Ф.И.О.) _____

Члены счетной комиссии: Курмишев (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)

Чернопятов А.И. (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)

Власов И.С. (Ф.И.О.) _____
(подпись) (дата)

Приложение №1 к протоколу общего
собрания от *25.12.2018г.*

СООБЩЕНИЕ

О проведении общего собрания собственников помещений в МКД

по адресу: *Богаткова, д. 153*

общее собрание собственников помещений проводится по инициативе
собственника квартиры № 7 дома *153* по ул. *Богаткова*

Дата проведения собрания *25.12.2018г.* Время проведения *21:00*

Форма проведения собрания : совместное присутствие.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Выбор состава счетной комиссии в количестве трех человек.
3. Утверждение пунктов Дополнительного соглашения к Договору управления МКД управляющей организацией ООО «УКЖХ Октябрьского района»
4. Определение места хранения оригинала протокола общего собрания: ГЖИ Н СО, второго оригинала протокола – ООО «УК ЖХ Октябрьского района».

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений в МКД по адресу: *Богаткова, д. 153*

Инициатор общего собрания *Алимов И.С.* (Ф.И.О., № кв.)

Реестр собственников, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 153 по ул. Богаткова форме совместного присутствия собственников «25» 12

2018 г.




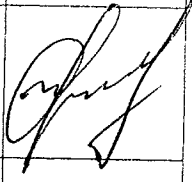

Инициатор проведения общего собрания Ломано И.С.

Дата собрания «25» 12 2018 года, время 21 00 ч.

Место проведения г. Новосибирск, ул. Богаткова, дом 153 (во дворе многоквартирного дома)

Форма проведения собрания: совместное присутствие.

Общая площадь, находящихся в собственности помещений 344,88 кв.м.

№ п/п	№ помещения	Собственник/пользователь	Реквизиты документа, удостоверяющего право собственности/пользования	Площадь помещения	Доля собственности, кв.м	Дата	Подпись
ул.Бориса Богаткова, д.153							
Муниципальное Образование г.Новосибирска							
				139.24	29%		
1	1	Зубцова Марина	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54/001-54/001/893/2015-510/2 от 07.12.2015	54.10	54.10		
2	2,к.1	Бабошкин Василий Анатольевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 241415 от 25.12.2007	26.94	июн.19		
3	4,к.1	Мамаева Елена Леонидовна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54-54-01/507/2008-502 от 27.01.2009	20.82	20.82		
4	4,к.2	Кочалидзе Римма Парфирьевна	Договор купли продажи (до 01.01.1999г) №2473 от 23.09.1998	31.авг	31.авг		
5	5	Кулишевич Сергей Васильевич	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 800488 от 02.12.2009	53.30	53.30		
6	6	Чернопятова Наталья Ивановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АЕ 458145 от 30.05.2014	60.00	36.00		
7	6	Амирова Александра Дмитриевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АЕ 458144 от 30.05.2014	60.00	24.00		
8	6	Чернопятова Наталья Ивановна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АЕ 458144 от 30.05.2014	60.00	36.00		
9	7	Ломано Ирина Сергеевна	Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АЕ 139410 от 22.08.2013	76.40	50.93		
			Свидетельство о государственной	10.20	10.20		

Дополнительное соглашение

к Договору управления Многоквартирным домом №
по улице от 01.01.2009г.

1. Пункт Договора *2.1.1* / полностью заменить следующим содержанием:
«Управляющая организация ООО «УКЖХ Октябрьского района» управляет Многоквартирным домом на основании Перечня работ и услуг по управлению Многоквартирным домом (далее МКД), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Перечень имеет формат показателей, отраженных в Приложении №2 к данному Договору со стоимостью работ и услуг в год и размером платы на 1 кв.м/месяц в руб. по видам и подвидам работ и услуг, список которых варьирует в зависимости от МКД. Содержание формы Перечня работ и услуг утверждается общим собранием собственников помещений МКД на основании предложений Управляющей организации ООО «УКЖХ Октябрьского района» сроком не менее чем на один год. Этому формату Перечня (Приложение №2) соответствуют ежегодный письменный отчет Управляющей организации и ежемесячные акты выполненных работ и услуг.
2. Пункт *4.2* Договора управления полностью заменить следующим содержанием:
Планово-договорная стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества по видам и подвидам работ согласно Приложению №2 к Договору, индексируется ежегодно в Перечне работ и услуг и утверждается решением общего собрания собственников помещений МКД. Если решение об изменении размера платы на последующий календарный год не было принято общим собранием собственников помещений МКД, то индексация не проводится.

Стоимость услуг по управлению Многоквартирным домом ежегодно составляет не более 10% от общей стоимости работ и услуг по МКД. Планово-договорная стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту МКД не может быть изменена сторонами в течение периода, на который она установлена Управляющей организацией ООО «УКЖХ Октябрьского района» и утверждена решением общего собрания собственников помещений МКД.

Управляющая организация составляет перечень со стоимостью работ и услуг по текущему ремонту на основании актов осеннего осмотра, предлагая на рассмотрение совету МКД.

Денежные средства, получаемые Управляющей организацией ООО «УКЖХ Октябрьского района» от собственников и потребителей для создания Резерва, в соответствии с Положением о Резервном Фонде МКД, не подлежат ежегодной индексации без разрешения общего собрания собственников помещений МКД. Средства Резервного Фонда используются на проведение текущего ремонта МКД либо других работ по решению собственников помещений.

Все остаточные сэкономленные средства по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома за предыдущий год полностью остаются на расчетном счете дома, направляясь в Резервный Фонд, (если таковой у дома есть) на последующие годы.

Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу _____ ул. _____, д. _____ на период с "01" января по "31" декабря _____ года

Площадь дома, кв.м.
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м.
Количество проживающих, чел.
Площадь кровли, кв.м.
Площадь подвала, кв.м.

Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м. в месяц, руб.в мес.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток			
Влажная протирка дверей			
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов			
Влажная протирка стен, перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей			
Влажное подметание площадки перед входом в подъезд (в летний период)			
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа			
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей			
Мытье окон			
Обметание пыли с потолков			
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период			
Очистка досок объявлений			
Очистка люков колодцев от наледи			
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			
Очистка урн от мусора в зимний период			
Очистка фасадов и информационных досок			
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			

Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			
Работа спец. техники (вышка и др.)			
Сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд			
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой			
1.03 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период			
Влажная протирка указателей (н)			
Выкашивание газонов			
Дезинфекция контейнерной площадки			
Дезинфекция урн			
Доставка земли			
Доставка песка			
Очистка урн от мусора в летний период			
Побелка бордюров			
Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд			
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)			
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)			
Полив тротуаров / Мойка территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)			
Полив тротуаров / Мойка территории (усовершенствованное покрытие 2 и 3 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды)			
Поливка газонов из шланга (н)			
Промывка урн (н)			
Уборка газонов от опавшей листвы			
Уборка и утилизация мусора и листвы во время субботников			
Уборка контейнерных площадок от мусора летом			
Уборка мусора с газонов			
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)			
Герметизация узлов ввода трубопроводов СО и ГВС			
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления			
Гидродинамическая промывка системы канализации			
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления			
Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС			
Осмотр системы ГВС			
Осмотр системы ХВС			
Проверка состояния отопительных приборов в МОП			
Проверка состояния трубопроводов системы канализования			
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы		
Прочистка грязевиков			
Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)			

Прочистка канализационного лежачка			
Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)			
Установка/замена манометра			
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома			
Внесение показаний с ИПУ электроэнергии в макет ОАО "Новосибирскэнергосбыт"			
Замена перегоревших электроламп (лампы накаливания)	по заявкам		
Осмотр и профилактика линий электрических сетей, аппаратуры и электрооборудования на лестничных клетках			
Осмотр и профилактика электрощитовых/силовых установок			
Осмотр состояния осветительной аппаратуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и аппаратуры)			
Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов			
Ремонт электрощитовой			
Снятие показаний с индивидуальных приборов учета электроэнергии			
Снятие показаний с индивидуальных приборов учета электроэнергии ежемесячно			
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам		
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания			
Заделка, раскрытие вентиляционных продухов в цоколях зданий			
Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей, выходов на крышу			
Очистка водосточных воронок от снега и наледи			
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора			
Очистка кровли от мусора, грязи, листьев			
Очистка подвала от мусора			
Очистка чердака от мусора			
Плановый осмотр и очистка фановых труб			
Побелка помещений ИТП, окраска труб в ИТП			
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока			
Прочистка водосточных труб и желобов внешнего водостока			
Ревизия ливневой канализации с прочисткой, мелким ремонтом и сезонным переключением			
Расконсервация и консервация поливочников с заменой			
Ремонт/замена чердачных люков			
Ремонт/Укрепление дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и во вспомогательных помещениях			
Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости			
Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч. проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт			
Удаление снега с половины кровли			
Удаление сосулек и наледи с кровель			
Установка и регулировка пружин на тамбурных дверях			
1.07 Аварийно-диспетчерское обслуживание			

Аварийно-диспетчерское обслуживание	диспетчерская и аварийно-ремонтные работы круглосуточно		
1.08 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция			
Дезинсекция			
Дератизация			
Дератизация контейнерной площадки			
1.09 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)			
Проверка общедомовых приборов учета коммунальных услуг	по графику		
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	ежемесячно		
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	ежемесячно		
1.10 Механизированная уборка территории зимой			
Механизированная уборка территории	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы		
1.11 Вывоз и утилизация снега с земельного участка			
Вывоз снега			
2.01 Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей			
Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей общего имущества МКД	1 раз в три года		
2.02 Пропитка			
Огнезащитная обработка деревянных конструкций подвала	1 раз в три года		
Огнезащитная обработка деревянных конструкций чердака и перекрытий	1 раз в три года		
2.03 Прочие доходы по содержанию			
Покраска малых архитектурных форм			
3.01 Управление многоквартирным домом, в т.ч.			
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	постоянно		
Услуги паспортного стола	по графику		
Услуги по истреблению задолженности по оплате жилых/нежилых помещений	постоянно		
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику		
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД			
Текущий ремонт			
Накопительный фонд	по смете		
Ремонт козырьков			
Ремонт кровли			
Ремонт отдельных элементов балконов			
Ремонт подъездов			
Ремонт системы ГВС, ХВС, СО, ИТП			
Ремонт фасада			
Ремонт коколя			
Ремонт/замена водосточных труб			
Установка пластиковых окон			
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома			
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ по содержанию общедомового имущества МКД			
4.01 Проведение технического учёта МКД			
Проведение технического учёта МКД	1 раз в год		
4.02 Проведение энергоаудита здания			
Проведение энергоаудита здания	Единоразово		

Примечание: содержание пунктов зависит от особенностей многоквартирного дома.