

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
№254 по ул. Чехова

г. Новосибирск

«15» декабря 2018г.

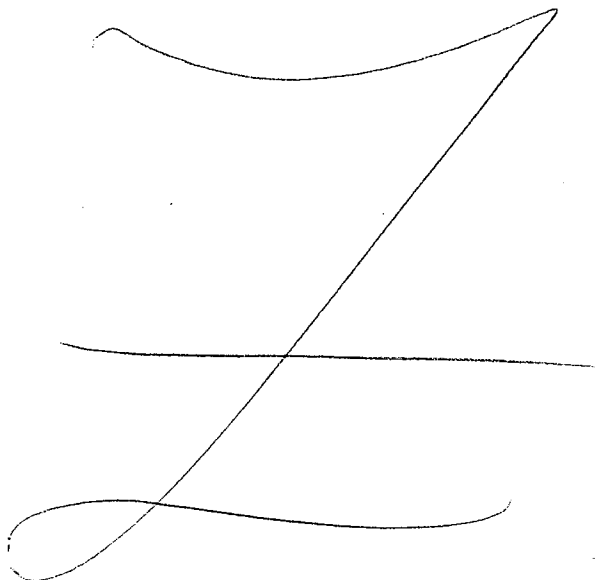
Инициатор проведения общего собрания собственник квартиры № 157 Карпова О.И.

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме - 11127,10 кв. м. - 100% голосов собственников. Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Сообщение о проведении собрания было размещено в общедоступном месте - на входах в подъезды дома. В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений (или их представители), обладающие 67% голосов (7458,04 кв.м.), кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «УКЖХ Октябрьского района» и утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года и определения платы 17,44 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения.
3. Рассмотреть вопрос о не наделении полномочиями ООО «УКЖХ Октябрьского района» заключать от имени собственников многоквартирного дома, договора о передаче в пользование общего имущества дома: (в том числе на установку и эксплуатацию рекламной и информационной конструкции, договора на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений дома, по тарифам, установленным ООО «УКЖХ Октябрьский район» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам), **рассматривать вышеуказанные действия, только после проведения очного собрания, на котором будет принято положительное решения общего собрания собственников по адресу ул. Чехова №254, на заключение каждого договора в отдельности при необходимости и желании собственников. Определить вознаграждения ООО «УКЖХ Октябрьский район» в размере не более 10% от суммы заключённого договора.**
4. Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Чехова д.254 совет дома, с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» копии протокола и утвержденного перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года.



По первому вопросу:

Избрать председателем собрания Карих Л.В. кв. 145 избрать секретарем собрания Мелехову Т.А. кв.103 ,наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали по первому вопросу:

За -100% (7458.04кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против - нет (кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались -нет (кв.м.)_от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По второму вопросу:

Рассмотреть предложения управляющей организации ООО «УКЖХ Октябрьского района» и утвердить перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимость работ и услуг с «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года и определить размер платы 17,44 рублей в месяц за 1 кв.м, общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года,

Голосовали по второму вопросу:

За -97% (7234.30кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – НЕТ (кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались -3%(223,74кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По третьему вопросу:

3. Рассмотреть вопрос о не наделении полномочиями ООО «УКЖХ Октябрьского района» заключать от имени собственников многоквартирного дома, договора о передаче в пользование общего имущества дома: (в том числе на установку и эксплуатацию рекламной и информационной конструкции, договора на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений дома, по тарифам, установленным ООО «УКЖХ Октябрьский район» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам), рассматривать вышеуказанные действия, только после проведения очного собрания, на котором будет принято положительное решение общего собрания собственников по адресу ул. Чехова №254, на заключение каждого договора в отдельности при необходимости и желании собственников. Определить вознаграждения ООО « УКЖХ Октябрьский район» в размере не более 10% от суммы заключённого договора.

Голосовали по третьему вопросу:

За – 100% (7458.04 кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – НЕТ(кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – НЕТ(кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По четвертому вопросу:

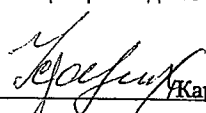
4 Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Чехова д.254 совет дома, с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» копию протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с «01» января 2019года по «31» декабря 2019 года.

Голосовали по четвертому вопросу:

За --100% (7458.04 кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против НЕТ (кв.м.)от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались НЕТ (кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Приложения:

Предложенный управляющей организацией и утвержденный общим собранием перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с периодичностью и стоимостью с «01» января 2019 года по «31» декабря 2019года.

Председатель собрания:  /Карих Л.В./

Секретарь собрания:  /Мелехова Т.А./

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	ЧЕХОВА, 254		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	498		
Общая площадь помещений, в том числе: Площадь жилых помещений Площадь нежилых помещений Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	11 131,40	
		11 131,40	
		0,00	
		383 365,42	2,87
Техническое обслуживание, в т.ч.,			
<p>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 - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений) - 2 раза в год.</p>			

Техническое обслуживание

<p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация - 1 раз в год.</p>	<p>317 797,66</p>	<p>2,87</p>
<p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка (квартирных стояков) и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла - 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, электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек в помещениях: входной тамбур и уличное освещение, смена и ремонт электропатронов и выключателей). Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утвержденному графику. Очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.</p> <p>Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора - 3 раза в год.</p>	<p>51 840,00</p>	
<p>Удаление снежных навесов с кровли - 3 раза в год (при условии 1 раз = 279 кв.м.) (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования</p>	<p>13 727,76</p>	
<p>Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)</p>	<p>0,00</p>	
<p>Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга не предоставляется)</p>	<p>0,00</p>	
<p>Диспетчеризация круглосуточно:аварийно-ремонтные работы в ночное время (с 20-00 до 8-00)</p>	<p>162 963,70</p>	<p>1,22</p>
<p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:</p>	<p>438 131,90</p>	<p>3,28</p>
<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа - 3 раза в неделю</p>		
<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание</p>		

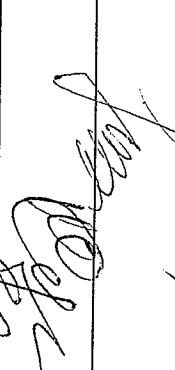
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа - 1 раз в неделю</p> <p>Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов - 2 раза в неделю</p> <p>Мытье пола кабины лифта - 3 раза в неделю</p> <p>Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта - 1 раз в месяц</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - 1 раз в месяц</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа - 1 раз в месяц</p>		
/борка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	<p>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:</p> <p><i>Холодный период:</i> подметание, сдвигание снега с прилегающей территории - 5 раз в неделю</p> <p>посылка прилегающей территории песком во время гололеда по мере необходимости - 10 раз в год</p> <p>очистка прилегающей территории от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости - 5 раз в год</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 5 раз в неделю</p> <p><i>Теплый период:</i> подметание территории 5 раз в неделю</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 5 раз в неделю</p> <p>уборка газонов 1 раз в неделю</p> <p>полив газонов, зеленых насаждений (при наличии поливочного крана) 3 раза в год</p> <p>полив территории (при наличии поливочного крана) 3 раза в год</p> <p>Кошение травы 3 раза в период</p> <p>Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 18 часов в год)</p> <p>Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга не предоставляется: песок - 0 машин; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)</p>	427150,61	3,46
Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Дератизация - 1 раз в год; Дезинсекция - 1 раз в месяц	12 021,91	0,09
Обслуживание приборов учета (тепловой энергии, ГВС, Э/Э)	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	64 116,86	0,48
Обслуживание приборов учета ХВС	Услуга не предоставляется	0,00	0,00
Проверка приборов учета	Услуга не предоставляется	0,00	0,00
	Итого расходов по содержанию общего имущества МКД	1 522 775,52	11,40

Обслуживание мусоропровода	Обслуживание мусоропровода в т.ч.: Удаление мусора из мусороприемных камер - ежедневно Уборка и дезинфекция мусороприемных камер - 1 раз в месяц Подметание пола мусороприемной камеры - ежедневно Устранение засора ^{по мере} необходимости	383 365,42	2,87
Обслуживание лифтов	По договору со специализированной организацией	423 438,46	3,17
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		2 329 579,39	17,44
в т.ч., услуги по управлению многоквартирным домом		228 198,43	1,71

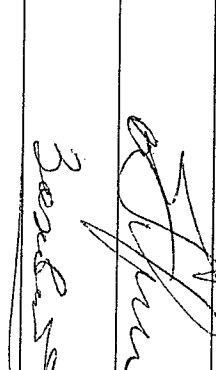
Председатель собрания

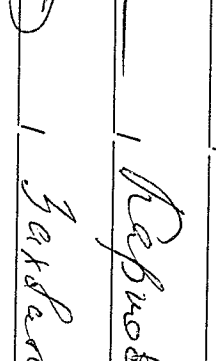
 / Кabanov В.В. /

Секретарь собрания

 / Михайлова О.В. /

Совет дома

 / Вархобова О.Н. /

 / Захвалова Н.А. /