

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 20.11.2018

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

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, БОРИСА БОГАТКОВА, 221

Дата и время начала и окончания голосования: «20» 12 20 18 г. с 15 час. 00 мин. по 16 час. 00 мин.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Новосибирск, БОРИСА БОГАТКОВА, 221

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очное голосование

Содержательная часть



Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

ФИО Соколов В.В. кв. 37

документ, подтверждающий право собственности № \_\_\_\_\_ от " " \_\_\_\_\_ г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5698,2 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: 3019,2 (кв. м), что составляет 53 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

5698,20 кв.м., из них жилых 4019,30 кв.м., нежилых 1678,90 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
- выбрать секретарем общего собрания
- выбрать членов счетной комиссии

Голосовали: «За» 3019,2 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

Решили:

- выбрать председателем общего собрания
- выбрать секретарем общего собрания
- выбрать членов счетной комиссии

Решение принято.

Handwritten signatures and apartment numbers (КВ. 38, 30, 35) for the election results.

**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	28,70	19,01
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	0,00	0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	57,14	0,00
Обслуживание мусоропровода	2,80	2,13
Обслуживание лифтов	2,26	2,26
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>90,90</b>	<b>23,40</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 3020 голосов, воздержались 0 голосов.

За вариант № 2. За 3020 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	19,01
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0,00
Обслуживание мусоропровода	2,13
Обслуживание лифтов	2,26
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>23,40</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» 3020 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» 3020 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.

**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» 3020,0 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:

Журковс А.Л. кв. 38 [Подпись]  
(ФИО) (подпись)

Секретарь общего собрания:

Итменко Н.М. кв. 30 [Подпись]  
(ФИО) (подпись)

Члены счетной комиссии:

Итменко Н.М. кв. 30 [Подпись]  
(ФИО) (подпись)

\_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_  
(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

Утвержден

Приложение к протоколу  
общего собрания собственников  
№ от 20.12.2018

**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	БОРИСА БОГАТКОВА, 221		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	12		
Количество проживающих	155		
Общая площадь помещений, в том числе:	5 698,20	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Площадь жилых помещений	4 019,30		
Площадь нежилых помещений	1 678,90		
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 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).</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: мелкий ремонт урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления - 1 раз в год.</p>		
	187 356,82		2,74

Техническое обслуживание	<p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (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; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации- по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утверждённому графику. Очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала) по мере необходимости.</p>	144 413,96	2,74	
		Материалы	23 142,86	
		Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	
		Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга предоставляется: 1 вып.) Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется)	3 200,00 16 600,00	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	В ночное время на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	79 318,94	1,16	
	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	225 648,72	3,30	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа 3 раза в неделю			
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 1 раз в неделю			
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов 1 раз в неделю Мытье пола кабины лифта 3 раза в неделю			

	<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> <p><b>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества Дома, в т.ч.:</b></p>		10,24
	<p><u>Холодный период</u> : подметание/сдвигание свежевыпавшего снега 2 раза в сутки</p> <p>посыпка 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/сдвигание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в сутки</p>		700 194,82
<p><b>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества Дома</b></p>	<p><u>Тёплый период</u> : подметание территории 1 раз в сутки</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в сутки</p> <p>уборка газонов 3 раза в неделю</p> <p>Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости 5 раз в неделю</p> <p>Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 12 часов в год)</p> <p>Вывоз снега (по решению собственников услуга предоставляется: 8 машин)</p> <p>Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,1 машины; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)</p> <p>По мере необходимости</p>	<p>654 164,82</p> <p>21 600,00</p> <p>24 000,00</p> <p>430,00</p> <p>5 470,27</p> <p>47 864,88</p> <p>8 889,19</p>	10,24
<p><b>Дератизация, дезинсекция, дезинфекция</b></p>			0,08
<p><b>Обслуживание приборов учета тепловой энергии</b></p>	<p>Ежемесячно по договору со специализированной организацией</p>		0,70
<p><b>Обслуживание приборов учета ХВС</b></p>	<p>Ежемесячно по договору со специализированной организацией</p>		0,13

Поверка приборов учета	В течение года по договору со специализированной организацией	45 129,74	0,66
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		1 299 873,38	19,01
Обслуживание мусоропровода	Обслуживание мусоропровода в т.ч.:	145 645,99	2,13
	Профилактический осмотр мусоропроводов 1 раз в месяц		
	Удаление мусора из мусороприемных камер ежедневно Уборка мусороприемных камер ежедневно		
	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в неделю Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода 1 раз в месяц		
	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода 1 раз в месяц Дезинфекция мусоросборников 1 раз в месяц Устранение засора по мере необходимости		
Обслуживание лифтов	По договору со специализированной организацией	154 535,18	2,26
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		1 600 054,56	23,40
в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом		156 664,50	2,29

Фамилия И.О.

*Александр А. П.*

*Штеменков А. М.*

*Штеменова К. М.*

КВ.

38

КВ.

30

КВ.

30

Подпись

*Александр А. П.*

*Штеменков А. М.*

*Штеменова К. М.*

