

Г#40

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 25 декабря 2018г

Регистрационный номер протокола: _____

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, БОРИСА БОГАТКОВА, 173

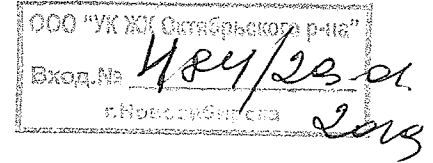
Дата и время начала и окончания голосования: «22» декабря 2018 г. с 15 час. 00 мин. По «24» декабря 2018г 22 час.00 ми

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Новосибирск, БОРИСА БОГАТКОВА, 173

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очное голосование



Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

Андрюхин А.В. кв.33

документ, подтверждающий право собственности №54-АГ 696942 от "28" августа 2009г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 7450,9 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: 5571,2 (кв. м), что составляет 74,8 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

7450,90 кв.м., из них жилых 7450,90 кв.м., нежилых 0,00 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 Андрюхина А.В. кв.33
- выбрать секретарем общего собрания Калинину А.В. кв.47
- выбрать членов счетной комиссии Лопухина В.А. кв.35
Конгурцеву О.В. кв.117
Тухель Л.Н. кв.109

Голосовали: «За» 5406,7 кв.м. (97,1%) голосов, «против» 0 кв.м. (0%) голосов, «воздержались» 163,6 кв.м. (2,9%) голосов.

Решили:

- выбрать председателем общего собрания Андрюхина А.В. кв.33
- выбрать секретарем общего собрания Калинину А.В. кв.47
- выбрать членов счетной комиссии Лопухина В.А. кв.35
Конгурцеву О.В. кв.117
Тухель Л.Н. кв.109

Решение принято.

Согласовано, председатель ОСС Андрюхин А.В.

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.

<i>Виды работ, услуг</i>	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	32,19	27,06
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	20,06	0,00
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	58,79	27,06

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 60,4кв.м. (1,1%) голосов, против 4257кв.м. (76,4%) голосов, воздержались 1254кв.м. (22,5%) голосов.

За вариант № 2. За 5541,6кв.м. (99,5%) голосов, против 0кв.м. (0%) голосов, воздержались 29,6кв.м. (0,5%) 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.

<i>Виды работ, услуг</i>	Вариант № 2 (предложение собственников) руб. за 1 кв. м. ежемесячно
Содержание общего имущества собственников МКД	27,06
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	27,06

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» 1767,6кв.м. (31,7%) голосов, «против» 1617кв.м. (29%) голосов, «воздержались» 2187кв.м. (39,3%) 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» 4726,8кв.м. (84,8%) голосов, «против» 0кв.м. (0%) голосов, «воздержались» 844,4кв.м. (15,2%) 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.

Согласовано, председатель ОСС 

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» 4387,6 кв.м. (78,8%) голосов, «против» 0 кв.м. (0%) голосов, «воздержались» 1183,6 кв.м. (21,2%) голосов.

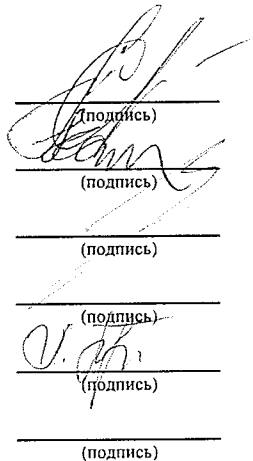
Решили: утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на досках объявлений.

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:	Андрюхин А.В. (ФИО)	кв.33
Секретарь общего собрания:	Калинина А.В. (ФИО)	кв.47
Члены счетной комиссии:	Лопухин В.А. (ФИО)	кв.35
	Кунгурцева О.В. (ФИО)	кв.117
	Тухель Л.Н. (ФИО)	кв.109
	 (ФИО)	кв.



Handwritten signatures and lines for stamping.

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

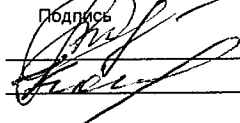
Согласовано, председатель ОСС Андрюхин А.В.

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	БОРИСА БОГАТКОВА, 173		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	341		
Общая площадь помещений, в том числе:		7 450,90	
Площадь жилых помещений		7 450,90	
Площадь нежилых помещений		0,00	
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.
	Техническое обслуживание, в т.ч.:	544 511,77	6,09
Техническое обслуживание	<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 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: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, 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 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), восстановительный ремонт отопительных приборов на л/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; 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, проверка исправности канализационных вытяжек, мелкий ремонт мусороприемных клапанов, бункеров, шибберных устройств, стволов, мелкий ремонт кровли в местах протечек (для ж/б промазка, проклейка стыков плит, примыканий, ремонт стяжки, установка в/воронок, для рулонной-установка заплаток из наплавляемого материала, ремонт стяжки, установка в/воронок), укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпичи, крошки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт кирпичной кладки, штукатурного слоя, установка маяков на трещины, ведение журналов наблюдения за раскрытием трещин, заделка трещин раствором, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утвержденному графику. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.</p>	416 376,49	6,09
	Материалы	100 000,08	
	Удаление снежных навесов с кровли - 4 раза в год, удаление снега и наледи с козырьков подъездов - 4 раза в год (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	15 335,20	
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга предоставляется: 4 вып.)	12 800,00	
	Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	109 081,18	1,22
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	366 584,28	4,10
	<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 1 раз в неделю</p> <p>Мытье пола кабины лифта 3 раза 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 1 раз в месяц</p>		


	Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков (при наличии) Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год		
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	687 569,05	7,69
	<i>Холодный период</i> : подметание свежевыпавшего снега 5 раз в неделю сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через 5 раз в неделю посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости подметание территории в дни без снегопада 3 раза в неделю	636 949,05	7,69
	<i>Тёплый период</i> : подметание территории 5 раз в неделю очистка урн от мусора (при наличии) 3 раза в неделю уборка газонов 3 раза в неделю Кошение травы 2 раза в период		
	Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости		
	Механизованная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 21 час в год)	40 320,00	
	Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется: 0 машин)	0,00	
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 1 машина; земля - 1 машина; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	10 300,00	
Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	11 623,40	0,13
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	56 328,80	0,63
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 517,51	0,14
Поверка приборов учета	В течение года по договору со специализированной организацией	50 070,05	0,56
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		1 838 286,05	20,56
Обслуживание мусоропровода	Обслуживание мусоропровода в т.ч.:	258 397,21	2,89
	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 Уборка бункеров 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	322 772,99	3,61
Текущий ремонт общего имущества МКД	Ремонт крылец, Ремонт подъездов	0,00	0,00
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		2 419 456,25	27,06
в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом		237 012,22	2,65

Фамилия И.О.
Андрианов А.В.
Кв.Иванова С.П.

Кв.
Кв.
Кв.
Кв.
Подпись


Приложение № _____
к протоколу общего собрания № _____
от 23/12 2018 года

Список присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 143 по ул. Б. Богдановка

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (полностью)*	Номер помещения в МКД, собственником которого является физическое лицо	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение **	Количество голосов***	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения****	Подпись физического лица
	<i>Андреевичи В.В</i> <i>Соболевские В.В</i>					

Примечание:

* фамилия, имя, отчество указываются в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина

** указываются реквизиты свидетельства о праве собственности на принадлежащее собственнику помещение

*** количество голосов определяется как отношение площади помещения, принадлежащего собственнику на праве собственности к

общей площади всех помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц (площадь мест общего пользования не

учитывается)

**** указываются реквизиты доверенности (дата, номер)