

2016/04.12.
2015

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 185 по ул. Толстого в г. Новосибирске

г. Новосибирск

«28» 11 2015г.

Инициатор проведения общего собрания собственник квартиры № 8
Владимирова О.И.

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 3275,0 кв.м. – 100% голосов собственников. Форма проведения собрания: **очно-заочное голосование.**

Дата начала собрания «28» ноября 2015 года, время 10:00ч.

Дата окончания собрания «01» декабря 2015 года, время 20:00ч.

Место подведения итогов общего собрания собственников г. Новосибирск, ул. Толстого, дом 185, кв. № 7.

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 61,3 % голосов (2009,1 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 управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «УКЖХ Октябрьского района» и утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 1) и определение размера платы 32,77 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества, согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, установление с «01» января 2016 г размера платы за оказание услуги по обращению с отходами потребления 6,54 рублей на 1 кв. м. общей площади помещения, до установления тарифа на коммунальную услугу «обращение с твердыми коммунальными отходами» в порядке, предусмотренном действующим законодательством».
3. Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 3) и определение размера платы 74,37 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества, согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, установление с «01» января 2016 г размера платы за оказание услуги по обращению с отходами потребления 3,72 рублей на 1 кв. м. общей площади помещения, до установления тарифа на коммунальную услугу «обращение с твердыми коммунальными отходами» в порядке, предусмотренном действующим законодательством».
4. Утверждение дополнительной работы по проведению энергоаудита многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", определение размера платы 1,68 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.
5. Утверждение дополнительной работы по проведению технического учета многоквартирного дома (Приложение №2), определение размера платы 4,74 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.
6. Определение порядка финансирования расходов ООО «УКЖХ Октябрьского района» на мероприятия по проведению общих собраний собственников помещений МКД, согласно преискуранту, в случаях обращения собственников в управляющую организацию для организации проведения ОСС МКД (в соответствии с ЖК РФ).
7. Наделение Совета многоквартирного дома № 185 по ул. Толстого полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
8. Утверждение и принятие условий договора управления с ООО «УКЖХ Октябрьского района» сроком действия на 1 год (утверждение и принятие условий договора является его акцептом).
9. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Толстого д. 185 кв. 50 с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» по одному экземпляру протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

По первому вопросу:

Избрать председателем собрания Велисевич Н.А. кв. 50, избрать секретарем собрания Гудричеву В.Ф. кв. 7, и наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Голосовали по первому вопросу:

За – 100 % (2009,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0 % (— 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 управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимость работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 1) и определить размер платы 32,77 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества, согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) — рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

Голосовали по второму вопросу:

За – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 100 % (2009,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По третьему вопросу:

Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимость работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 3) и определить размер платы 14,37 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 3,72 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

Голосовали по третьему вопросу:

За – 96,4 % (1943,2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Против – 3,28 % (65,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;

Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По четвертому вопросу:

Утвердить дополнительную работу по проведению энергоаудита многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", определить размер платы 1,64 рублей в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по четвертому вопросу:

За – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 100 % (2009,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По пятому вопросу:

Утвердить дополнительную работу по проведению технического учета многоквартирного дома (Приложение № 2), определить размер платы 4,79 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по пятому вопросу:

За – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 100 % (2009,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По шестому вопросу:

Определить порядок финансирования расходов ООО «УКЖХ Октябрьского района» на мероприятия по проведению общих собраний собственников помещений МКД, согласно прейскуранту, в случаях обращения собственников в управляющую компанию для организации проведения ОСС МКД (в соответствии с ЖК РФ).

Голосовали по шестому вопросу:

За – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 100 % (2009,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По седьмому вопросу:

Наделить Совет многоквартирного дома № 185 по ул. Толстого полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Голосовали по седьмому вопросу:

За – 97,8 % (1965,7 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 2,16 % (43,4 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По восьмому вопросу:

Утвердить и принять условия договора управления с ООО «УКЖХ Октябрьского района» сроком действия на 1 год (утверждение и принятие условий договора является его акцептом).

Голосовали по восьмому вопросу:

За – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 100 % (2009,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

По девятому вопросу:

Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Толстого д. 185 кв. 50 с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» по одному экземпляру протокола и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.

Голосовали по девятому вопросу:

За – 100 % (2009,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Против – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;
Воздержались – 0 % (— кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Приложения:

1. Предложенный управляющей организацией и утвержденный общим собранием перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с периодичностью и стоимостью с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года.
2. Предложения по проведению технического учета.
3. Утвержденный перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года .
4. Уведомление о проведении собрания.
5. Реестр вручения бланков Решений (бюллетеней) собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Толстого, дом № 185, для проведения общего собрания собственников путем очно-заочного голосования.
6. Реестр размещения уведомлений.
7. Решения (бюллетени) собственников на очно-заочном голосовании по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Проект договора управления.

Председатель собрания

[Подпись]
(подпись)

Иванова Н.А. № 50
(расшифровка)

Секретарь собрания

[Подпись]
(подпись)

Иударова В.А.
(расшифровка)

Приложение №3

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул.Толстого, д.185 на период с "1" января 2016 - по "31" декабря 2016**

Площадь дома, кв.м. 3275.00
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м
Количество проживающих, чел. 161
Площадь кровли, кв.м 908.20
Площадь подвала, кв.м 826.20

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		109119.85	2.78
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	3 раза в Неделю	27066.43	0.69
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в Неделю	53228.58	1.35
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в Месяц	10086.12	0.26
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в Месяц	18738.72	0.48
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		70726.98	1.80
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	3 раза в Год	690.66	0.02
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Год	634.90	0.02
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	4 раза в Год	3499.63	0.09
Очистка урн от мусора в зимний период	1 раз в Неделю	1149.64	0.03
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	2 раза в Неделю	5281.43	0.13
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	4 раза в Неделю	6411.60	0.16
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	4 раза в Неделю	44694.16	1.14
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	20 раз в Год	127.56	0.00
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	20 раз в Год	867.96	0.02
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	5 раз в Неделю	7369.44	0.19
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		58013.32	1.48
Выкашивание газонов	3 раза в Год	4581.80	0.12
Дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в Месяц	736.95	0.02
Очистка урн от мусора в летний период	3 раза в Неделю	2299.25	0.06
Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд	3 раза в Неделю	939.51	0.02
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	1 раз в Неделю	1126.50	0.03
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю	3685.50	0.09
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю	26553.14	0.68
Полив тротуаров / Мойка территории (усовершенствованное покрытие 2 и 3 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды)	2 раза в Год	913.34	0.02
Поливка газонов из шланга (н)	3 раза в Год	705.06	0.02
Уборка газонов от опавшей листвы	2 раза в Год	5482.35	0.14
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	5 раз в Неделю	3152.89	0.08
Уборка мусора с газонов	1 раз в Неделю	7837.03	0.20
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		60368.24	1.54
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в Год	33274.08	0.85

Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в Год	370.16	0.01
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	26724.00	0.68
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		7848.04	0.20
Замена перегоревших электроламп (лампы накаливания)	по заявкам	4870.80	0.12
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в Месяц	695.76	0.02
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в Год	1604.88	0.04
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам	676.60	0.02
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		28467.47	0.72
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	2 раза в Год	2340.20	0.06
Расконсервация и консервация поливочников с заменой	2 раза в Год	467.04	0.01
Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости	1 раз в Год	4598.43	0.12
Удаление снежных навесов с кровли	2 раза в Год	8424.72	0.21
Удаление сосулек и наледи с кровель	3 раза в Год	12637.08	0.32
1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание		33405.00	0.85
Аварийно-диспетчерское обслуживание (ночное)	диспетчеризация круглосуточно; аварийно-ремонтные работы в ночное время (с 20-00 до 8-00)	33405.00	0.85
1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		7138.34	0.18
Дезинсекция	2 раза в Год	3569.18	0.09
Дератизация	1 раз в Месяц	3569.16	0.09
1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		49240.00	1.25
Проверка общедомовых приборов учета коммунальных услуг	по графику	4900.00	0.12
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	ежемесячно	39000.00	0.99
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	ежемесячно	5340.00	0.14
1.13 Механизированная уборка территории зимой		6600.00	0.17
Механизированная уборка территории	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	6600.00	0.17
5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.		134013.00	3.41
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	постоянно	65238.00	1.66
Услуги паспортного стола	по графику	17685.00	0.45
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику	51090.00	1.30
Вывоз твердых коммунальных отходов		146144.04	3.72
Вывоз КГМ	1 раз в неделю	7384.32	0.19
Вывоз ТБО	по графику	138759.72	3.53
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома		711084.28	18.09
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И УСЛУГИ по содержанию общедомового имущества МКД			

Исполнитель ООО "Управляющая компания жилищного хозяйства Октябрьского района" *Макарова Н.Ф.*

Представитель собственника _____

Председатель собрания *Иванов И.И. № 50*

Секретарь собрания *Кузнецов В.В.*