

От 30.11.17  
19

ООО «УК ЖХ Октябрьского р-на»  
Вход. № 2549/16.11.17  
г. Новосибирск

**ПРОТОКОЛ**  
общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома № 139 по ул. Ленинградская в г. Новосибирске

г. Новосибирск

«14» НОЯБРЯ 2017г.

Инициатор проведения общего собрания собственник квартиры № 6 Константинова Г.И.

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 5818,80 кв.м. – 100% голосов собственников. Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата начала собрания «4» НОЯБРЯ 2017 года, время 13:00 ч.

Дата окончания собрания «14» НОЯБРЯ 2017 года, время 21:00 ч.

Место подведения итогов общего собрания собственников г. Новосибирск, ул. Ленинградская, дом 139, кв. № 6.

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 52,7% голосов (3070,40 кв.м.), кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания.
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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 63,25 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 2018 года по «31» декабря 2018 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,53 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ
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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2) и определить размер платы 18,67 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 2018 года по «31» декабря 2018 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,53 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ
4. Определение состава Совета многоквартирного дома в количестве - 7 человек.
5. Переизбрание Совета многоквартирного дома сроком на три года, в следующем составе  
Константинова Галина Ивановна собственник кв. 6  
Андронович Сергей Дмитриевич, собственник кв. 59  
Мезенцева Наталья Павловна, собственник кв.53;  
Альянов Владимир Федорович, собственник кв. 88;  
Кашина Галина Петровна собственник кв.28;  
Швецова Инна Анатольевна собственник кв.58  
Кириянова Татьяна Владимировна, собственник кв.89;
6. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома № 139 по ул. Ленинградская Константинову Галину Ивановну собственник кв. 6
7. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома № 139 по ул. Ленинградская в новой редакции (Приложение № 3)
8. Наделение Совет многоквартирного дома № 139 по ул. Ленинградская полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
9. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Ленинградская д. 139 кв.6, с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» одного экземпляра протокола.

**По первому вопросу:**

Избрать председателем собрания Константинову Галину Ивановну кв.6, избрать секретарем собрания Мастерову Людмилу Николаевну кв.34, и наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания.

**Голосовали по первому вопросу:**

За – 94,2 % ( 2891,40 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 0 % ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 3,8 % ( 116,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По второму вопросу:**

Рассмотреть 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 63,25 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 2018 года по «31» декабря 2018 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,53 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ

**Голосовали по второму вопросу:**

За – 5,0 % ( 153,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 82,6 % ( 2534,30 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 3,8 % ( 116,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
Недействительно – 2,6 % ( 263,60 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 стоимости работ и услуг с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 2) и определить размер платы 18,67 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 2018 года по «31» декабря 2018 года, определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,53 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения и установить на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ

**Голосовали по третьему вопросу:**

За – 96,20 % ( 2954,90 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 0 % ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 1,4 % ( 53,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По четвертому вопросу:**

Определить состав Совета многоквартирного дома в количестве - 7 человек.

**Голосовали по четвертому вопросу:**

За – 92,50 % ( 2838,80 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 2,1 % ( 63,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 3,4 % ( 105,60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По пятому вопросу:**

Переизбрать Совет многоквартирного дома сроком на три года, в следующем составе

Константинова Галина Ивановна собственник кв.6;  
Андронович Сергей Дмитриевич собственник кв.59;  
Мезенцева Наталья Павловна собственник кв.53;  
Альянов Владимир Федорович собственник кв.88;  
Кирьянова Татьяна Владимировна кв.89;  
Кашина Галина Петровна собственник кв.28;  
Швецова Инна Анатольевна собственник кв.58

**Голосовали по пятому вопросу:**

За – 88,8 % ( 2428,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 3,6 % ( 110,60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 5,5 % ( 169,30 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании

**По шестому вопросу:**

Избрать Председателя Совета многоквартирного дома № 139 по ул. Ленинградская Константинову Галину Ивановну собственника ка.6

**Голосовали по шестому вопросу:**

За – 88,8 % ( 2428,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 3,6 % ( 110,60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 5,5 % ( 169,30 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**По седьмому вопросу:**

Утвердить Положения о Совете многоквартирного дома № 139 по ул. Ленинградская в новой редакции (Приложение № 3)

**Голосовали по седьмому вопросу:**

За – 88,8 % ( 2428,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 1,5 % ( 47,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 7,6 % ( 232,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**Голосовали по восьмому вопросу:**

Наделить Совет многоквартирного дома № 139 по ул. Ленинградская полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

**Голосовали по восьмому вопросу:**

За – 90,6 % ( 2781,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 1,5 % ( 47,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 5,8 % ( 179,60 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**Голосовали по девятому вопросу:**

Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Ленинградская д. 139 кв. 6, с направлением в управляющую организацию ООО «УКЖХ Октябрьского района» одного экземпляра протокола.

**Голосовали по девятому вопросу:**

За – 92,60 % ( 2844,70 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Против – 1,5 % ( 47,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании;  
Воздержались – 3,8 % ( 116,20 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
Недействительно – 2,0 % ( 62,50 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Председатель собрания

Григорьев / Константинова  
(подпись) (расшифровка)

Секретарь собрания

Морозов / Морозов  
(подпись) (расшифровка)

**Приложение №2**

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,  
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме  
по адресу ул. Ленинградская, д.139 на период с "1" января 2018 - по "31" декабря 2018**

Площадь дома, кв.м. 5818,80
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м 372,40
Количество проживающих, чел. 244
Площадь кровли, кв.м 981,00
Площадь подвала, кв.м 892,00

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.
<b>1.01 Санитарное содержание лестничных клеток</b>		<b>191766,10</b>	<b>2,75</b>
Влажная протирка дверей	6 раз в Год	671,04	0,01
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в Год	422,10	0,01
Влажная протирка стен дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в Месяц	2819,71	0,04
Влажная протирка стен, перил, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в Год	2967,30	0,04
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Неделю	47174,40	0,68
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в Неделю	108326,40	1,55
Влажное подметание площадки перед входом в подъезд (в летний период)	1 раз в Неделю	2067,00	0,03
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Месяц	13708,80	0,20
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Месяц	7988,40	0,11
Мытье окон	1 раз в Год	771,75	0,01
Мытье пола кабины лифта	5 раз в Неделю	3463,20	0,05
Обметание пыли с потолков	1 раз в Год	1386,00	0,02
<b>1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период</b>		<b>158290,98</b>	<b>2,27</b>
Очистка люков колодцев от наледи	1 раз в Неделю	1226,16	0,02
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	5 раз в Год	1787,10	0,03
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	10 раз в Год	1834,56	0,03
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	10 раз в Год	13037,80	0,19
Очистка урн от мусора в зимний период	3 раза в Неделю	3004,56	0,04
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	3 раза в Неделю	12378,60	0,18
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю	11648,00	0,17
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю	82942,60	1,19
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	20 раз в Год	331,20	0,00
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	20 раз в Год	184,80	0,00
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	20 раз в Год	1289,91	0,02
Сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	5 раз в Неделю	5889,00	0,08
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	5 раз в Неделю	22736,69	0,33
<b>1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период</b>		<b>110705,28</b>	<b>1,59</b>
Выкашивание газонов	5 раз в Год	8361,93	0,12
Дезинфекция контейнерной площадки	6 раз в Год	2273,27	0,03
Дезинфекция урн	1 раз в Год	38,28	0,00

Очистка урн от мусора в летний период	3 раза в Неделю	2003,04	0,03
Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд	5 раз в Неделю	1092,00	0,02
Подметание территории - грунт	3 раза в Неделю	16960,32	0,24
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	3 раза в Неделю	5202,60	0,07
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю	5387,20	0,08
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю	39668,20	0,57
Полив тротуаров / Мойка территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	3 раза в Год	331,20	0,00
Полив тротуаров / Мойка территории (усовершенствованное покрытие 2 и 3 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки, проезды)	2 раза в Год	1353,24	0,02
Поливка газонов из шланга (н)	5 раз в Год	1286,45	0,02
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	5 раз в Неделю	9719,63	0,14
Уборка мусора с газонов	2 раза в Неделю	17027,92	0,24
<b>1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)</b>		<b>149262,36</b>	<b>2,14</b>
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в Год	47105,22	0,67
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в Год	19415,22	0,28
Осмотр системы ГВС	1 раз в Год	5995,14	0,09
Осмотр системы ХВС	1 раз в Год	2868,84	0,04
Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в Год	261,60	0,00
Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в Год	2398,00	0,03
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	48000,00	0,69
Прочистка грязевиков	1 раз в Год	1134,66	0,02
Прочистка канализационного лежачка	1 раз в Год	19436,00	0,28
Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)	1 раз в Месяц	2647,68	0,04
<b>1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома</b>		<b>10007,17</b>	<b>0,14</b>
Замена перегоревших электроламп (лампы накаливания)	по заявкам	946,80	0,01
Осмотр и профилактика линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в Год	6304,00	0,09
Осмотр и профилактика электрощитовых/силовых установок	1 раз в Год	262,65	0,00
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в Год	1276,56	0,02
Осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, в тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в Год	756,72	0,01
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам	460,44	0,01
<b>1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания</b>		<b>27563,76</b>	<b>0,39</b>
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	2 раза в Год	1653,84	0,02
Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	2 раза в Год	2205,12	0,03
Ревизия ливневой канализации с прочисткой, мелким ремонтом и сезонным переключением	1 раз в Год	7074,48	0,10
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	9601,02	0,14
Техническое обслуживание системы вентиляции, в т.ч. проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт	1 раз в Год	2067,30	0,03
Удаление снежных навесов с кровли	2 раза в Год	4962,00	0,07
<b>1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>		<b>67032,58</b>	<b>0,96</b>

Аварийно-диспетчерское обслуживание (ночное)	диспетчеризация круглосуточно; аварийно-ремонтные работы в ночное время (с 20-00 до 8-00)	67032,58	0,96
<b>1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция</b>		<b>8563,20</b>	<b>0,12</b>
Дезинсекция	2 раза в Год	4281,60	0,06
Дератизация	1 раз в Месяц	4281,60	0,06
<b>1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)</b>		<b>45804,00</b>	<b>0,66</b>
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	ежемесячно	40200,00	0,58
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	ежемесячно	5604,00	0,08
<b>1.13 Механизированная уборка территории зимой</b>		<b>13097,70</b>	<b>0,19</b>
Механизированная уборка территории	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	13097,70	0,19
<b>1.16 Содержание объектов внешнего благоустройства</b>		<b>1208,40</b>	<b>0,02</b>
Доставка песка	1 раз в Год	1208,40	0,02
<b>3.1 Обслуживание лифтов</b>		<b>180900,00</b>	<b>2,59</b>
Техническое обслуживание лифтов	1 раз в Месяц	180900,00	2,59
<b>3.2 Периодическое освидетельствование лифтов</b>		<b>6030,00</b>	<b>0,09</b>
Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в Год	6030,00	0,09
<b>3.4 Страхование лифта</b>		<b>1396,51</b>	<b>0,02</b>
Страхование лифта	1 раз в год	1396,51	0,02
<b>5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.</b>		<b>331671,60</b>	<b>4,75</b>
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	постоянно	195511,68	2,80
Услуги паспортного стола	по графику	31421,52	0,45
Услуги по организации начисления и приема платежей	по графику	104738,40	1,50
<b>ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД</b>		<b>1303299,64</b>	<b>18,67</b>
<b>Вывоз твердых коммунальных отходов</b>		<b>106635,60</b>	<b>1,53</b>
Вывоз КГМ	1 раз в неделю	6784,80	0,10
Вывоз ТБО	по графику	99850,80	1,43

Исполнитель ООО "УКЖХ Октябрьского района" Макарова Н.В.

Представитель собственника Константинова (подпись)

Председатель собрания Константинова (подпись)

Секретарь собрания Моева Мизайерова