

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 03.12.2018
Регистрационный номер протокола: 11.6.7-20-2018
Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 20
Дата и время начала и окончания голосования: «03» декабря 2018 г. с 15 час. 00 мин. по 16 час. 00 мин.
Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Новосибирск, ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 20
Вид общего собрания: очередное
Форма проведения собрания: очное голосование

Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

Прокопчук Людмила Николаевна кв. 2

документ, подтверждающий право собственности №54-01/00-43-2000-414-10 от 11.08.2000

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1523 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: 1264,7 (кв. м), что составляет 83 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

1523,00 кв.м., из них жилых 1523,00 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:

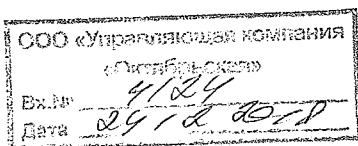
- выбрать председателем общего собрания Прокопчук Людмила Николаевна кв. 2
- выбрать секретарем общего собрания Тишечко Зоя Степановна кв. 29
- выбрать членов счетной комиссии Кузьмина Наталья Александровна кв. 15

Голосовали: «За» 1264,7 голосов, «против» \_\_\_\_\_ голосов, «воздержались» \_\_\_\_\_ голосов.

Решили:

- выбрать председателем общего собрания Прокопчук Людмила Николаевна кв. 2
- выбрать секретарем общего собрания Тишечко Зоя Степановна кв. 29
- выбрать членов счетной комиссии Кузьмина Наталья Александровна кв. 15

Решение принято.



Согласовано, председатель ОСС Прокопчук Л.Н.

**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	43,48	22,77
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	124,84	0,00
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>168,32</b>	<b>22,77</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        голосов, против 1264,7 голосов, воздержались        голосов.

За вариант № 2. За 1264,7 голосов, против        голосов, воздержались        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	22,77
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0,00
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>22,77</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» 1264,7 голосов, «против»        голосов, «воздержались»        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» 1264,7 голосов, «против»        голосов, «воздержались»        голосов.

**Решили:** утвердить место хранения оригинала протокола общих собраний собственников помещений МКД в помещении ГЖИ НСО, второй экземпляр оригинала в управляющей организации.

**Решение принято.**

Согласовано, председатель ОСС

*Прокотер А.Н.*

*Т.К.*

**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» 1264 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 "Управляющая компания "Октябрьская" на обработку наших персональных данных.

**Подписи:**

Председатель общего собрания:

Трокопчук Л.И. кв. 2  
(ФИО)

Трокопчук Л.И.  
(подпись)

Секретарь общего собрания:

Тихомирова Э.С. кв. 29  
(ФИО)

Тихомирова Э.С.  
(подпись)

Члены счетной комиссии:

Бузинева М.А. кв. 15  
(ФИО)

Бузинева М.А.  
(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

Согласовано, председатель ОСС Трокопчук Л.И. Трокопчук Л.И.

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	ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 20		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество проживающих	71		
Общая площадь помещений, в том числе:			1 523,00
Площадь жилых помещений			1 523,00
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.:	188 425,56	10,31
Техническое обслуживание	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с организованным водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделы подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, 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).	133 164,13	10,31
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления - 1 раз в год.		
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: 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) - 1 раз в год.		
	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 общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытжек; очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Установка маяков на трещины, ведение журналов наблюдения за раскрытием трещин. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утверждённому графику. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала).		
	Материалы	9 603,03	
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования	45 658,40	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	29 972,64	1,64
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	143 101,08	7,83
	<u>Холодный период</u> : сдвигание свежесвалившегося снега во время снегопада через в течении суток в период снегопада очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости	128 701,08	7,83
	<u>Теплый период</u> : подметание территории 2 раза в месяц уборка газонов 1 раз в неделю Косение травы 2 раза в период		
	Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости		
Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 8 часов в год)	14 400,00		
Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	4 934,52	0,27
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	36 917,52	2,02
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 793,20	0,70
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		416 144,52	22,77
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		416 144,52	22,77
в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом		40 856,46	2,24

Фамилия И.О.

1. Прокотчук Анастасия Кирилловна  
 2. Шименко Вера Степановна  
 3. Кузнецова Наталья Александровна

КВ.

КВ. 2

КВ. 29

КВ. 15

Подпись

Иванов  
 Шименко  
 Кузнецова

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

по текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме  
ул. ГУСИНОВОРОДСКИЙ ТРАКТ, дом № 20 на 2019

<i>(Общая площадь дома)</i>		1523 кв.м.
	в том числе	
1	жилая	1523 кв.м.
	в том числе муниципальная	0 кв.м.
	в собственности	0 кв.м.
2	нежилая	0 кв.м.
	в том числе муниципальная	0 кв.м.
	в собственности	0 кв.м.

№ п/п	Наименование средств МКД	Остаток 2018 г.	2019 г.	Сумма
1	Текущий ремонт (средства населения)	0,00	-	0,00
2	Текущий ремонт (долевое участие в эксплуатационных расходах)	0,00	0,00	0,00
3	Использование конструктивных элементов (средства от размещения АДУ)	0,00	0,00	0,00
4	Средства от размещения рекламы	0,00	0,00	0,00
5	Аренда земельного участка	0,00	0,00	0,00
6	Аренда нежилых помещений	0,00	0,00	0,00
7	Пользование электролифтовой	0,00	0,00	0,00
8	Средства капитального ремонта	0,00	-	0,00
9	Средства содержания жилья	0,00	-	0,00
	<b>Итого:</b>	0,00	0,00	0,00

№ п.п.	Выд. работ	Предложения ООО "Управляющая компания "Октябрьская"					Решение собственников					Комментарии (указываются объемы исполнения в работах, которые могут частично исполняться)	
		Объем	Сумма, руб.	Использование доп. доходов и остатков	Сумма с обязательными платежами, руб.	Сумма на 1 кв.м. (ежемесячно), руб.	Срок выполнения	"за", "против", "воздержался"	Сумма, руб.	Использование доп. доходов и остатков	Сумма с обязательными платежами, руб.		Сумма на 1 кв.м. (ежемесячно), руб.
<b>датостройство</b>													
1	Ремонт (устройство) бетонной отмостки(с сеткой)	0	121 000,00	0,00	142 780,00	7,81	31.12.2019	<i>против</i>					
<b>росельские работы</b>													
2	Смена слухового окна	0	11 660,00	0,00	13 758,80	0,75	31.12.2019	<i>против</i>					
<b>стяжочные клетки</b>													
3	Изготовление и установка поручня	0	13 668,91	0,00	16 129,31	0,88	31.12.2019	<i>против</i>					
4	Лестничные клетки 5 эт кирпич	0	264 000,00	0,00	311 520,00	17,05	31.12.2019	<i>против</i>					
5	Ремонт пола на клетках - укладка плитки	0	2 412,50	0,00	2 846,75	0,16	31.12.2019	<i>против</i>					
<b>кна, двери</b>													
6	Изготовление и установка металлической двери на вход в подвал 5эт	0	26 400,00	0,00	31 152,00	1,70	31.12.2019	<i>против</i>					
7	Смена тамбурных дверных блоков на металлические	0	50 000,00	0,00	59 000,00	3,23	31.12.2019	<i>против</i>					
<b>закон</b>													
8	Ремонт локальных окон	0	12 100,00	0,00	14 278,00	0,78	31.12.2019	<i>против</i>					

## 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	ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 20			
Тип	Многokвартирный дом			
Этажность	3			
Количество проживающих	71			
Общая площадь помещений, в том числе:	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	1 523,00		
Площадь жилых помещений		1 523,00		
Площадь нежилых помещений		0,00		
Наименование работ (услуг)		Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в рублях на 1 кв.м. площади помещений, руб.	
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч.	287 115,96	15,71	
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с организованным водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, 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).	202 702,59	15,71	
	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.			
	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.			
	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 электрощитов, 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 кровли в местах протечек (замена отдельных листов, проклейка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление параллельных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, замена отдельных элементов водосточной системы, отбивка опасных для обрушения мест (крючки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, 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 мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.			
	Материалы			29 154,97
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)			45 658,40
Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга предоставляется: 3 вып.)	9 600,00			
Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00			
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	32 165,76	1,76	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	66 341,88	3,63	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ежедневно Мытье лестничных площадок и маршей 2 раза в месяц Обметание пыли с потолков 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков 1 раз в год Влажная протирка подоконников, отопительных приборов (при наличии) 2 раза в год Мытье окон (с внутренней стороны) 2 раза в год			
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	284 740,08	15,58	
	<u>Холодный период</u> : подметание свежевыпавшего снега 2 раза в сутки сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через 3 часа посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в сутки	254 480,08	15,58	
	<u>Теплый период</u> : подметание территории 1 раз в сутки очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в сутки промывка урн (при наличии урн и поливочного крана) 1 раз в месяц уборка газонов 3 раза в неделю полив газонов, зеленых насаждений (при наличии поливочного крана) по мере необходимости мойка территории (при наличии поливочного крана) по мере необходимости Косение травы 2 раза в период			
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 8 часов в год)			14 400,00
	Вывоз снега (по решению собственников услуга предоставляется: 5 машин)			15 000,00

