

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 24.11.2018
Регистрационный номер протокола:
Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 25
Дата и время начала и окончания голосования: 23.11.2018 г. с 19 час. 00 мин. по 20 час. 00 мин.
Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Новосибирск, ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 25
Вид общего собрания: очередное
Форма проведения собрания: очное голосование

Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме: Ивкина Раиса Яковлевна кв. 13

документ, подтверждающий право собственности № АГ 54 776895 от "30" октября 2009 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1643,8 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: 1433,2 (кв. м), что составляет 75,4% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 1643,80 кв.м., из них жилых 1386,40 кв.м., нежилых 257,40 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

Ивкина Раиса Яковлевна кв. 13
Глухова Ирина Аннатовьевна кв. 11
Мартынова Клавдия Александровна кв. 26

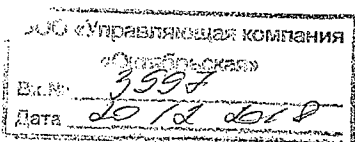
Голосовали: «За» 1433,2 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

Решили:

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

Ивкина Раиса Яковлевна кв. 13
Глухова Ирина Аннатовьевна кв. 11
Мартынова Клавдия Александровна кв. 26

Решение принято.



Согласовано, председатель ОСС

[Signature]

[Signature]

**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	35,91	21,57
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	0,00	0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	49,45	0,00
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>85,36</b>	<b>21,57</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 \_\_\_\_\_ голосов, воздержались 0 голосов.

За вариант № 2. За 1433,2 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	21,57
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0,00
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>21,57</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» 1433,2 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» 1433,2 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.**

Согласовано, председатель ОСС Иванов Р.Я. Иванов

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» 14332 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:

Ивкина Римма Яковлевна кв. 13  
(ФИО)

Ивкина  
(подпись)

Секретарь общего собрания:

Туркова Ирина Анатольевна кв. 11  
(ФИО)

И. Туркова  
(подпись)

Члены счетной комиссии:

Мартынов Климберис Александрович кв. 26  
(ФИО)

Мартынов  
(подпись)

\_\_\_\_\_ кв.  
(ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ кв.  
(ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ кв.  
(ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)

5  
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

Ивкина

Р.Я. Ивкина

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

по текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме  
ул. ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, дом № 25 на 2019

Общая площадь дома	1643,8 кв.м.
в том числе	
1 жилая	1386,4 кв.м.
в том числе муниципальная	0 кв.м.
в собственности	0 кв.м.
2 нежилая	257,4 кв.м.
в том числе муниципальная	0 кв.м.
в собственности	0 кв.м.

Наименование средств МКД		Остатки 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 АФУ)	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 электропитанием	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>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

№ п.п.	Вид 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.	Использование доп. доходов и остатков	Сумма, руб.	"за", "против", "воздержался"		Срок выполнения	Сумма на 1 кв.м. (ежемесячно), руб.
<b>Благоустройство</b>											
1	Ремонт (устройство) асфальто-бетонной отмостки	0	26 000,00	0,00	30 680,00	0,00	0,00	31.12.2019	1,56		
<b>Кровельные работы</b>											
2	Ремонт вент. шахт	0	16 500,00	0,00	19 470,00	0,00	0,00	31.12.2019	0,99		
<b>Лестничные клетки</b>											
3	Лестничные клетки 3 эт кирпич	0	118 800,00	0,00	140 184,00	0,00	0,00	31.12.2019	7,11		
<b>Фасады</b>											
4	Ремонт ж/б козырька	0	39 600,00	0,00	46 728,00	0,00	0,00	31.12.2019	2,37		
5	Ремонт крыльца	0	120 000,00	0,00	141 600,00	0,00	0,00	31.12.2019	7,18		
6	Ремонт цоколя (кирпичный дом)	0	15 200,00	0,00	17 936,00	0,00	0,00	31.12.2019	0,91		
<b>Электрика</b>											
7	Ремонт этажных щитков	0	144 000,00	0,00	169 920,00	0,00	0,00	31.12.2019	8,61		
<b>Энергосберегающие мероприятия</b>											
8	Энергосберегающее освещение л/клеток, уличное	0	346 500,00	0,00	408 870,00	0,00	0,00	31.12.2019	20,73		





речень 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	ГУСИНОВРОДСКИЙ ТРАКТ, 25		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество проживающих	75		
Общая площадь помещений, в том числе:			1 643,80
Площадь жилых помещений			1 386,40
Площадь нежилых помещений			257,40
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	Техническое обслуживание, в т.ч.	170 231,93	8,63
	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 перегоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).	115 600,45	8,63
	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 (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; 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.		
Материалы			
Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	32 279,20		
Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется)	6 000,00		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	32 349,98	1,64
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	166 878,58	8,46
	<u>Холодный период</u> : сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через в течение суток в период снегопада очистка территории от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости	148 878,58	8,46
	<u>Теплый период</u> : подметание территории 2 раза в месяц уборка газонов 1 раз в неделю Кошение травы 2 раза в период		
	Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости		
Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 10 часов в год)	18 000,00		
Дезинфекция, дезинсекция, дератизация	По мере необходимости	6 114,94	0,31
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	37 084,13	1,88
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 821,64	0,65
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		425 481,19	21,57
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		425 481,19	21,57
в т.ч., услуги по управлению многоквартирным домом		41 781,99	2,12

Фамилия И.О.

Иванова Ирина Яковлевна  
Тимофеева Ирина Анатольевна  
Мартынова Татьяна Александровна

КВ.

КВ. 13

КВ. 11

КВ. 26

Подпись

Иванова Ирина Яковлевна  
Тимофеева Ирина Анатольевна  
Мартынова Татьяна Александровна