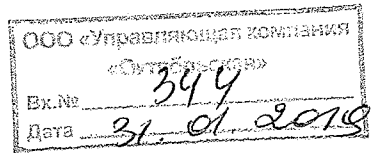


ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 27.11.2018
Регистрационный номер протокола:
Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 23
Дата и время начала и окончания голосования: «27» ноября 2018 г. с 16 час. 00 мин. по 18 час. 10 мин.
Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:
г. Новосибирск, ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 23
Вид общего собрания: очередное
Форма проведения собрания: очное голосование



Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

ФИО Луговая Валентина Петровна кв. 16

документ, подтверждающий право собственности № 54 АГ 033945 от 30.01.2007

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1252,1 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: 976,3 (кв. м), что составляет 78% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

1252,10 кв.м., из них жилых 1252,10 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 Луговая Валентина Петровна кв. 16
- выбрать секретарем общего собрания Райская Любовь Николаевна кв. 6
- выбрать членов счетной комиссии Полагаева Марина Алексеевна кв. 1

Голосовали: «За» 976,3 голосов, «против» — голосов, «воздержались» — голосов.

Решили:

- выбрать председателем общего собрания Луговая Валентина Петровна кв. 16
- выбрать секретарем общего собрания Райская Любовь Николаевна кв. 6
- выбрать членов счетной комиссии Полагаева Марина Алексеевна кв. 1

Решение принято.

Согласовано, председатель ОСС Луговая В.П. В.С. Лугов...

**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	42,05	21,57
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	0,00	0,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	167,36	0,00
<b>Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:</b>	<b>209,41</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      голосов, против 916,3 голосов, воздержались      голосов.

За вариант № 2. За 916,3 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	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» 916,3 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» 916,3 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.**



**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, 23		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество проживающих	60		
Общая площадь помещений, в том числе:			1 252,10
Площадь жилых помещений			1 252,10
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	Техническое обслуживание, в т.ч.	137 931,34	9,18
	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, 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).	95 197,58	9,18
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: 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 (кроме изделий из ПВХ), 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), 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; 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	13 413,76		
Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)		29 320,00	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	24 641,33	1,64
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Холодный период: сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через в течении суток в период снегопада очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости	99 069,68	7,13
	Теплый период: 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: 4 часа в год)	7 200,00	
Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,2 машины; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	860,00		
Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	4 657,81	0,31
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	36 961,99	2,46
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 771,42	0,85
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		324 093,56	21,57
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		324 093,56	21,57
в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом		31 850,89	2,12

**Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019 по 31.12.2019**

Адрес	ГУСИНОБРОДСКИЙ ТРАКТ, 23		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество проживающих	60		
Общая площадь помещений, в том числе:			1 252,10
Площадь жилых помещений			1 252,10
Площадь нежилых помещений			0,00
Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	324 093,56	21,57

Фамилия И.О.

Ишова Валерьяна Петровна

Райская Любовь Николаевна

Полкина Мария Александровна

Иванова Любовь Николаевна

Николаевко Людмила Николаевна

КВ.

КВ. 16

КВ. 6

КВ. 1

КВ. 18.

КВ. 24.

Подпись

Ишова  
Райская  
Полкина  
Иванова  
Николаевко