

Запросить реестр

Реш. 564 от 18.02.2019

1472

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 28.01.19

Регистрационный номер протокола:

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ЛЕБЕДЕВСКОГО, 3

Дата и время начала и окончания голосования: 27.01.2019 г. с 15 час. 00 мин. по 21 час. 00 мин.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:

г. Новосибирск, ЛЕБЕДЕВСКОГО, 3

Вид общего собрания: очередное

Форма проведения собрания: очное голосование

Содержательная часть

Вводная часть:

Инициатор общего собрания собственник помещения в многоквартирном доме:

ФИО Мамышева Людмила Юрьевна кв. 181 св-во о гос. рег. права

документ, подтверждающий право собственности № 54-АА 0065-790 от 21.12.1999 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 12955,3 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: 9094,1 (кв. м), что составляет 70,2 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

12955,30 кв.м., из них жилых 12955,30 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 01.02.2019 г. по 31.01.2020 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

ФИО Мамышева Л.Ю. кв. 181
 ФИО Богарова Н.В. кв. 81
 ФИО Тельнова З.А. кв. 128

Голосовали: «За» 9094,1 голосов, «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

Решили:

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

ФИО Мамышева Л.Ю. кв. 181
 ФИО Богарова Н.В. кв. 81
 ФИО Тельнова З.А. кв. 128

Решение принято.

Согласовано, председатель ОС

Мамышева Л.Ю.

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 01.02.2019 г. по 31.01.2020 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 01.02.2019 г. по 31.01.2020 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 01.02.2019 г. по 31.01.2020 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	21,50	15,99
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	1,47	1,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	4,93	0,00
Обслуживание мусоропровода	3,12	2,62
Обслуживание лифтов	3,27	3,27
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	34,29	22,88

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 01.02.2019 г. по 31.01.2020 г.

За вариант № 1. За 0 голосов, против 9094,1 голосов, воздержались 0 голосов.

За вариант № 2. За 9094,1 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 01.02.2019 г. по 31.01.2020 г.

Виды работ, услуг	Вариант № 2 (предложение собственников) руб. за 1 кв. м. ежемесячно
Содержание общего имущества собственников МКД	15,99
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	1,00
Текущий ремонт общего имущества собственников МКД	0,00
Обслуживание мусоропровода	2,62
Обслуживание лифтов	3,27
Всего расходов по управлению, содержанию и ремонту и иным услугам:	22,88

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» 0 голосов, «против» 9094,1 голосов, «воздержались» 0 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» _____ голосов, «против» _____ голосов, «воздержались» _____ голосов.

Согласовано, председатель ОСС *Мочалова П.Ю.*

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

Решение принято.

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» 9094,1 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:

Мамышева Л.Ю. кв. 181
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

Секретарь общего собрания:

Бвчерова Н.В. кв. 81
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

Члены счетной комиссии:

Талькова З.А. кв. 128
(ФИО)

[Подпись]
(подпись)

(ФИО) кв.

(подпись)

(ФИО) кв.

(подпись)

(ФИО) кв.

(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 ОС

Мамышева Л.Ю.

[Подпись]

Корректированный

Приложение к протоколу

общего собрания собственников

№ от

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 01.02.2019 по 31.01.2020

Адрес	ЛЕСЕДЕВСКОГО, 3		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	10		
Количество проживающих	605		
Общая площадь помещений, в том числе:	Площадь жилых помещений	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	
		0,00	
		12 955,30	
Площадь нежилых помещений		12 955,30	
Наименование работ (услуг)	Техническое обслуживание, в т.ч.	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	
		1 161 313,09	
		Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.	
		7,47	
<p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с внутренним водостокom, фасада здания, стен колонн (столбов), переродок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделы подвездов, окон и дверей мест общего пользования, мусоропровода, лифтов, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электропроводов, светильников - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: побелка контеинерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация.</p> <p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон (кроме изделий из ПВХ) в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий; 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.</p>			
Техническое обслуживание	995 406,60		7,47

	<p>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; электротехнические устройства (закрытые электрощитовых, этажных электрощитовых, распределительных коробок на лестничных клетках, смен перерешивших 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, отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпич, кроме козырьков, балконов и пр.); Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утвержденному графику; Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Проверивание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима), открытие/закрытие подвальных окон по мере необходимости. Контроль за состоянием информационных знаков.</p>		
	<p>Сборос снега с козырьков</p>	165 906,49	
	<p>Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения</p>	254 960,30	1,64
	<p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:</p>	447 735,17	2,88
	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 2 раза в неделю Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа 2 раза в неделю Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 1 раз в месяц Мытье лестничных площадок и маршей нижней трех этажей 2 раза в месяц Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 1 раз в месяц Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год</p>	539 458,69	3,47
	<p>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества Дома, в т.ч.:</p>	517 428,69	3,47
	<p><u>Холодный период</u>: подметание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через 1 раз в сутки посылка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости очистка территории от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости подметание территории в дни без снегопада 3 раза в неделю очистка урн от мусора (при наличии) 2 раза в неделю</p>		
	<p><u>Теплый период</u>: подметание территории 4 раза в неделю очистка урн от мусора (при наличии) 3 раза в неделю Уборка газонов 2 раза в неделю Кошение травч 3 раза в период</p>	21 600,00	
	<p>Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 12 часов в год) Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,1 машина; земля - 0 машин; отсеб - 0 машин; бугровой камень - 0 машин)</p>	430,00	
	<p>Дезинсекция - 1 раз в год Дезинфекция мусоропровода - 1 раз в квартал Дератизация - 1 раз в месяц</p>	32 647,36	0,21

Обслуживание приборов учета тепловой энергии, ГВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	37 311,26	0,24
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 437,09	0,08
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		2 485 862,96	15,99
Обслуживание мусоропровода в т.ч.:		407 314,63	2,62
<p>Профилактический осмотр мусоропроводов 1 раз в год Удаление мусора из мусороприемных камер 4 раза в неделю Подметание пола мусороприемных камер 4 раза в неделю Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в месяц Уборка бункеров 2 раза в год Устранение засора по мере необходимости</p>			
Обслуживание лифтов	По договору со специализированной организацией	508 365,97	3,27
в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом, организации начисления и приема платежей за жилищные услуги, ведение паспортного стола, организация проведения и начисления оплаты по текущему ремонту и др. видам работ по содержанию и ремонту общего имущества		332 961,21	2,14
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		3 401 543,57	21,88

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.02.2019 по 31.01.2020

Адрес	ЛЕБЕДЬСКОГО, 3		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	10		
Количество проживающих	605		
Общая площадь помещений, в том числе:		12 956,30	
Площадь жилых помещений		12 956,30	
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.
Вознаграждение председателю совету МКД	Ежемесячно представление интересов собственников		1,00
	в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом		0,10
Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД			22,88

Фамилия И.О. *Масленева Л.И.*

КВ. *181*

Подпись



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 01.02.2019 по 31.01.2020

Адрес	ЛЕБЕДЬВСКОГО, 3		
Тип	Многоквартирный Дом		
Этажность	10		
Количество проживающих	605		
Общая площадь помещений, в том числе:			
Площадь жилых помещений		12 955,30	
Площадь нежилых помещений		12 955,30	
		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.	1 161 313,09	7,47
<p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с внутренним водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, мусоропровода, лифтов, общедомовых электрических сетей, этажных щитов, электропроводных, светильников - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация.</p> <p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон (кроме маделей из ПВХ) в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство травов), консервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.</p>			
Техническое обслуживание		995 406,60	7,47

	<p>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, электрогазификации 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 вытжек, отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпич, крошки козырьков, балконов и пр.). Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочек электрокабеля - по утверждённому графику. Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Проверивание оболочки электрокабеля - по утверждённому температурно-влажностного режима), открытие/закрытие подвалных окон по мере необходимости. Контроль за состоянием информационных знаков.</p>	
	Сбор снега с козырьков	
	Материалы	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	<p>Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения.</p> <p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже третьего этажа 2 раза в неделю</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 2 раза в неделю</p> <p>Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта 2 раза в неделю</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей 2 раза в месяц</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа 1 раз в месяц</p> <p>Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год</p>	<p>155 906,49</p> <p>254 960,30</p> <p>447 735,17</p> <p>2,88</p>
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	<p>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:</p> <p><u>Холодный период</u>: подметание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки</p> <p>сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через 1 раз в сутки</p> <p>посылка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости</p> <p>очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости</p> <p>подметание территории в дни без снегопада 3 раза в неделю</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 2 раза в неделю</p> <p><u>Тёплый период</u>: подметание территории 4 раза в неделю</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 3 раза в неделю</p> <p>уборка газонов 2 раза в неделю</p> <p>Кошение травы 3 раза в период</p> <p>Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 12 часов в год)</p> <p>Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,1 машина; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; битовый камень - 0 машин)</p>	<p>539 458,69</p> <p>517 428,69</p> <p>21 600,00</p> <p>430,00</p> <p>3,47</p>
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома		
Дезинсекция, дезинсекция, дезинфекция	<p>Дезинсекция - 1 раз в год</p> <p>Дезинфекция мусоропровода - 1 раз в квартал</p> <p>Дезинсекция - 1 раз в месяц</p>	<p>32 647,36</p> <p>0,21</p>

Обслуживание приборов учета тепловой энергии, ГВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	37 311,26	0,24
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 437,09	0,08
Итого расходы по содержанию общего имущества МКД		2 485 862,96	15,99
Обслуживание мусоропровода	Обслуживание мусоропровода в т.ч.: Профилактический осмотр мусоропроводов 1 раз в год Удаление мусора из мусороприемных камер 4 раза в неделю Подметание пола мусороприемных камер 4 раза в неделю Уборка грузочных клапанов мусоропроводов 1 раз в месяц Уборка бункеров 2 раза в год Устранение засора по мере необходимости	407 314,63	2,62
		По договору со специализированной организацией	
		508 365,97	3,27
		332 961,21	2,14
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		3 401 543,57	21,88

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.02.2019 по 31.01.2020

Адрес	ЛЕВДЕВСКОГО, 3		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	10		
Количество проживающих	605		
Общая площадь помещений, в том числе:	Площадь жилых помещений	12 955,30	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
	Площадь нежилых помещений	12 955,30	
	Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	
Вознаграждение председателю совету МКД	Ежемесячно представление интересов собственников	1,00	0,10
в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом			
Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		22,88	

Фамилия И.О.

КВ.

Подпись