

ПРОТОКОЛ № 3
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 13
от « 22 » декабря 2017 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 13 по ул. Партизанская проводилось с 12.12.2017г. по 22.12.2017г. в форме заочного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 59, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3044,1 кв. метров, в том числе 3028,1 кв. метров жилых помещений, 16,0 кв. метров нежилых помещений.

В заочном голосовании участвовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 48 человек, обладающие 1703,965 голосами, что составляет 55,98 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома имеется.

Инициатором проведения общего собрания является собственник кв. № 7 многоквартирного дома № 13 по ул. Партизанская Прищепа Нина Сергеевна.

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Стебко Антонина Михайловна;
секретаря собрания: Казновская Юлия Николаевна;
члены счетной комиссии: Стебко Антонина Михайловна;
Казновская Юлия Николаевна;
Прищепа Нина Сергеевна.

После выдвижения кандидатуры и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА	<u>1657,665</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>46,3</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 97,28 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Стебко Антонина Михайловна;
секретаря собрания: Казновская Юлия Николаевна;
члены счетной комиссии: Стебко Антонина Михайловна;
Казновская Юлия Николаевна;
Прищепа Нина Сергеевна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома на 2018г.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018г.

3. Включение в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон).

4. О расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

5. О заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. Утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

1. По первому вопросу – об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома на 2018г.

По данному вопросу предложен перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 13 по ул. Партизанская на 2018 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 22,47 руб./м². Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2018 года.

После обсуждения представленного перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, поступило предложение:

1. Исключить из перечня следующие виды работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Технический осмотр придомовой территории;
- 2) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 3) Проверка состояния систем внутреннего водостока и прочистка;
- 4) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 5) Техническое обслуживание квартирных электросчетчиков;
- 6) Регистрация показаний поквартирных электросчетчиков;
- 7) Регистрация показаний общедомового электросчетчика;
- 8) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 9) Техническое обслуживание вентилей холодного водоснабжения в подвале;
- 10) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 11) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- 12) Регистрация показаний поквартирных приборов учета холодной воды;
- 13) Регистрация показаний общедомового прибора учета холодной воды;

14) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;

15) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;

16) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;

17) Регистрация показаний поквартирных приборов учета горячей воды;

18) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;

19) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;

20) Техническое обслуживание вентилях центрального отопления в подвале;

21) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;

22) Очистка грязевика системы отопления;

23) Промывка внутридомовой системы отопления;

24) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;

25) Ручная регулировка системы отопления;

26) Мытье стен окрашенных масляной краской;

27) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;

28) Очистка подвала от легковозгораемого мусора;

29) Очистка урн от мусора;

30) Вырезка молодой поросли у деревьев;

31) Побелка стволов деревьев;

32) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;

31) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;

32) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

2. Изменить периодичность следующих видов работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

1) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа – выполнять 1 раз в месяц;

2) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в неделю;

3) Мытье входных дверей подъездов – выполнять 1 раз в год;

4) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 1 раз в квартал;

5) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год;

6) Подметание асфальтированной территории – выполнять 3 раза в неделю;

7) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;

8) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;

9) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;

10) Сдвигание свежеснега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;

11) Покос травы – выполнять 2 раза в год;

12) Уборка с газона скошенной травы (сгребание граблями, погрузка, вывоз) – выполнять 2 раза в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 13 по ул. Партизанская на 2018 г. (приложение № 6). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,19 руб./м² без учета оплаты за СОИ.

Результаты голосования по вопросу об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома на 2018 г.:

ЗА	<u>1651,865</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> 52,1</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 54,26 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимость по статье содержание общего имущества многоквартирного дома согласно приложения № 6. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,19 руб./м² без учета оплаты за СОИ и будет действовать с « 01 » января 2018 года.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018 г.

По данному вопросу предоставлен отчет о выполненных работ в 2016г. и 2017г. (приложение № 9). Согласно предоставленного отчета на 31.10.2017г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 397 823,85 руб. Так же предоставлен перечень видов и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 7).

Приложение № 7

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды.	шт.	200	30 000	0,82
2	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета электроэнергии.	шт.	60	9 000	0,25

3	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета воды.	шт.	100	540 000	14,78
4	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.	шт.	40	216 000	5,91
5	Смена канализационных стояков.	м/п	20	25 000	0,68
6	Смена стояков х/в на пропиленовые.	м/п	55	55 000	1,51
7	Смена запорной арматуры стояков х/в.	шт.	40	45 000	1,23
8	Изоляция коллектора и стояков г/в.	м/п	110	60 000	1,64
9	Установка креплений в/у и установка манометров и термометров.	шт.		2 000	0,05
10	Смена ввода х/в в дом на н/ж.	шт.	1	40 000	1,10
11	Смена обвязки бойлера на н/ж.	м/п	6	30 000	0,82
12	Рециркуляция г/в.	м/п	60	120 000	3,29
13	Замена бойлера на пластинчатый.	шт.	1	350 000	9,58
14	Установка автоматического узла регулирования тепловой энергии	шт.	1	600 000	16,43
15	Смена светильников в тамбурах и на крыльцах со сменой проводки.	шт.	8	11 000	0,30
16	Ремонт щитков освещения.	шт.	20	116 000	3,18
17	Ремонт ВРУ.	шт.	1	7 000	0,19
18	Вынос ВРУ	шт.	1	200 000	5,48
19	Освещение щитовой, замена дверей и окраска пола.	шт.	1	8 000	0,22
20	Утепление торцевых стен.	м ²	390	1 365 000	37,37
21	Ремонт примыкания отмостки к цоколю.	м/п	100	11 800	0,32
22	Ремонт цоколя.	м ²	200	100 000	2,74
23	Ремонт приямков.	шт.	2	20 000	0,55
24	Ремонт ступеней входа в подъезды	шт.	4	40 000	1,10

25	Ремонт межпанельных швов.	м/п	8	8 000	0,22
26	Замена окон в подъездах.	шт.	20	160 000	4,38
27	Ремонт подъездов 1-4.	шт.	4	480 000	13,14
28	Смена люка выхода на кровлю.	шт.	2	30 000	0,82
29	Замена и установка лавочек возле входов в подъезды.	шт.	8	88 000	2,41
30	Замена и установка беседок возле входов в подъезды.	шт.	4	100 000	2,74
31	Установка урн возле входов в подъезды.	шт.	4	20 000	0,55
32	Замена дверей мусороприемников.	шт.	4	48 000	1,31
33	Установка песочницы (закрывающейся).	шт.	1	10 000	0,27
34	Благоустройство подвального помещения (засыпка щебнем).	м ²	803	240 000	6,57
35	Ремонт и окраска фасада.	м ²	2 000	1 200 000	32,85
36	Оплата долга			397 823,85	10,89
ВСЕГО:				6 182 623,85	169,25
37	Непредвиденные расходы	%	10	618 262,39	16,93
ИТОГО:				6 800 886,24	186,18

В связи с выше изложенным размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 186,18 руб./м² и предложено утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 7,00 руб./м² (приложение № 8).

Приложение № 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Оплата долга			255 704,4	7,00
ВСЕГО:					
2	Непредвиденные расходы				
ИТОГО:				255 704,4	7,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 13 по ул. Партизанская, утвержденные общим собранием собственников помещений дома, будут выполнены при наличии необходимых денежных средств по статье текущий ремонт.

Результаты голосования по вопросу об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018 г.:

ЗА	<u>1552,865</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>99,0</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>52,1</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 51,01 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018г. стоимостью 7,00 руб./м² согласно приложения № 8. Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2018 года.

Приложение № 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Оплата долга			255 704,4	7,00
ВСЕГО:					
2	Непредвиденные расходы				
ИТОГО:				255 704,4	7,00

3. По третьему вопросу - включение в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон).

На основании постановления Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. автоматически запирающие устройства входной двери (домофон) входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Если домофон не предусмотрен проектом многоквартирного дома, но по факту установлен, он на основании прямого требования законодательства должен быть внесен в состав общего имущества многоквартирного дома. Решение вопроса о внесении домофона в состав общего имущества (увеличение состава общего имущества многоквартирного дома) осуществляется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Результаты голосования по вопросу включения в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон):

ЗА	<u>1472,165</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>185,5</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>46,3</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, не приняло решения по вопросу включения в состав общего имущества

многоквартирного дома автоматически запирающее устройство входной двери (домофон).

4. По четвертому вопросу - о расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

По данному вопросу предложено расторгнуть ранее заключенные договоры на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

Результаты голосования по вопросу о расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери:

ЗА	<u>1453,065</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>152,5</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>98,4</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, не приняло решения по вопросу расторжения ранее заключенные договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

5. По пятому вопросу - о заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

По данному вопросу предложено заключить договор на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

Результаты голосования по вопросу о заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>1453,065</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>152,5</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>98,4</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, не приняло решения по вопросу заключения договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. По шестому вопросу - утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

По данному вопросу предложено утвердить размер платы за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери в размере 40 руб. с квартиры ежемесячно за исключением квартир, расположенных в подъездах не оборудованными домофонами.

Результаты голосования по вопросу утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери:

ЗА	<u>1505,165</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>152,5</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>46,3</u>	голосов

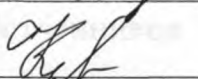
По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, не приняло решения по вопросу утверждения размера и формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

Председателя собрания:



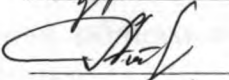
А.М. Стебко (22.12.2017г.)

Секретаря собрания:



Ю.Н. Казновская (22.12.2017г.)

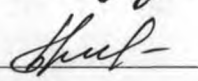
Членов счетной комиссии:



А.М. Стебко (22.12.2017г.)



Ю.Н. Казновская (22.12.2017г.)



Н.С. Прищепа (22.12.2017г.)