

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. 3 Интернационала, д. 3а
от « 27 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 119, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 6134,6 кв. метров, в том числе 6134,6 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 89 человек, обладающие 4816,8 голосами, что составляет 78,52 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. № 87 многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала Рудица Светлана Николаевна (*ФИО собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения*).

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

председателя собрания: Рудицу Светлану Николаевну;
секретаря собрания: Косенко Татьяну Александровну;
члены счетной комиссии: Рудицу Светлану Николаевну;
Косенко Татьяну Александровну;
Пустовит Марию Николаевну.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>4816,8</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Рудицу Светлану Николаевну;
секретаря собрания: Косенко Татьяну Александровну;
члены счетной комиссии: Рудицу Светлану Николаевну;
Косенко Татьяну Александровну;
Пустовит Марию Николаевну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 3а по ул. 3 Интернационала.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 3а по ул. 3 Интернационала.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 14,02 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².

1) По первому вопросу - о выборе способа управления многоквартирным домом № 3а по ул. 3 Интернационала выступила С.Н. Рудица.

Выступающая проинформировала присутствующих о том, что согласно действующего жилищного законодательства, непосредственное управление собственниками помещений возможно в многоквартирном доме количество квартир в котором составляет не более чем шестнадцать, другие дома должны избрать иную форму управления многоквартирным домом и предложила собственникам помещений перейти на управление многоквартирным домом управляющей организацией.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Косенко, М.Н. Пустовит.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 3а по ул. 3 Интернационала управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	<u>4181,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>634,9</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 68,17 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 3а по ул. 3 Интернационала в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

2) По второму вопросу - о выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3» выступила С.Н. Рудица.

Выступающая проинформировала присутствующих о необходимости заключить с управляющей организацией договор на управление многоквартирным домом. В качестве такой управляющей организации

выступающая предложила утвердить Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Косенко, М.Н. Пустовит.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу выбора управляющей организации ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>4763,6</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>53,2</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 77,65 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение о выборе управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3».

3) По третьему вопросу - об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 3а по ул. 3 Интернационала выступила С.Н. Рудица.

Выступающая зачитала присутствующим текст проекта договора управления многоквартирным домом, после чего предложила участникам собрания утвердить условия договора, предложенные ООО «РЭУ-3».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Косенко, М.Н. Пустовит.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 3а по ул. 3 Интернационала:

ЗА	<u>4471,5</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>345,3</u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 72,89 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить условия договора управления многоквартирным домом, предложенные Обществом с Ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3».

4) По четвертому вопросу – об утверждении тарифа за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 14,02 руб./м² выступила С.Н. Рудица.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по

ул. 3 Интернационала 3а на 2015 - 2016 года, предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 1, 1.1, 1.2) согласно постановления правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013г. № 290. Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 30,69 руб./м². Так же выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » мая 2015 года.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Косенко, М.Н. Пустовит.

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

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

1) Технический осмотр осветительной арматуры в подъездах с составлением акта (визуальный осмотр включателей, светильников и электропроводки), замена перегоревших ламп, включателей, патронов очистка от пыли и грязи;

2) Технический осмотр отопительных приборов центрального отопления в квартирах с составлением акта (проверка состояния отопительных приборов и запорной арматуры);

3) Промывка бойлера горячего водоснабжения;

4) Промывка системы отопления всего, в том числе:

4.1) Прочистка и промывка радиаторов отопления;

4.2) Протравка и промывка труб различными реактивами (Д15мм. и Д20мм.);

4.3) Протравка и промывка труб различными реактивами (Д32мм., Д40мм., Д57мм. и Д76мм.);

5) Уборка подвалов от легковозгораемого мусора с составлением акта;

6) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи с составлением акта;

7) Печать плательщикам счетов-квитанций на оплату жилищных услуг;

2. Исключить из перечня следующие виды работ по уборке лестничных площадок и маршей:

1) Влажная протирка подоконников;

2) Мытье окон в подъездах.

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

1) Техническое обслуживание общедомового узла учета электрической энергии с составлением акта (проверка, протяжка, смазка контактов рубильника, трансформатора тока, проверка нагрузки по фазам, очистка от пыли и грязи) – выполнять 1 раз в квартал;

2) Технический осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, проверка состояния креплений, подвесок, прокладок, соединений для магистрального трубопровода и стояков до перекрытия 1

этажа), технический осмотр водоподогревателя (проверка состояния крепления подставок, проверка на герметичность и описание недостатков водоподогревателя) – выполнять 1 раз в квартал;

3) Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвалах с составлением акта (проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры) – выполнять 1 раз в квартал;

4) Технический осмотр системы канализации в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, канализационных труб, выпусков, устранение течей) – выполнять 1 раз в квартал;

5) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды с составлением акта – выполнять 1 раз в месяц;

6) Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии с составлением акта – выполнять 1 раз в месяц;

7) Техническое обслуживание узла автоматического регулирования тепловой энергии с составлением акта – выполнять 1 раз в месяц;

8) Технический осмотр систем внутреннего организованного водостока с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб – выполнять 1 раз в год \ (осенью);

9) Осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома с составлением акта и дефектной ведомости – выполнять 1 раз в год (весной);

10) Покос травы с составлением акта – выполнять 2 раза в год;

11) Вырезка молодой поросли у деревьев, кустарников с составлением акта – выполнять 1 раз в год (весной);

12) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год.

4. Изменить периодичность следующих видов работ по уборке лестничных площадок и маршей:

1) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 1 раз в неделю;

2) Мытье лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в месяц;

3) Влажная протирка поручней лестниц – выполнять 1 раз в квартал;

4) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской – выполнять 2 раза в год;

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

5. Изменить периодичность следующих видов работ по уборке придомовой территории:

1) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 2 раза в неделю;

2) Уборка с газонов скошенной травы – 2 раза в год;

3) Посыпка асфальтированной территории смесью песка с хлоридами во время гололеда (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 30 раз в году;

4) Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (отмостка) – выполнять 15 раз в год;

5) Очистка от наледи водосточных труб – выполнять 5 раз в году.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала (приложение № 2, 2.1, 2.2). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,02 руб./м².

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 14,02 руб./м²:

ЗА	<u>4529,0</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>133,3</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>154,5</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 73,83 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 14,02 руб./м².

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м² выступила С.Н. Рудица.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 01.03.2015г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 182 898,33 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Долг	руб.	34095.05	34095,05	0,46
2	Смена ввода х/в (совместно с ОАО «Водоканал»)	м.	5	18 200	0,25
3	Смена вентилях на стояках х/в и г/в	шт.	60	54 600	0,74
4	Изоляция бойлера	м	20	20 000	0,27
5	Ремонт кровли над входом в подвал у подъезда № 1	м ²	12	6 000	0,08

6	Ремонт примыкания отстойки к цоколю	м	20	2 000	0,03
7	Ремонт кровли	м ²	50	13 000	0,18
8	Ремонт щитков освещения	шт.	40	160 000	2,17
9	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	40	76 000	1,03
10	Установка энергосберегающих светильников в тамбурах и перед подъездом	шт.	16	11 200	0,15
11	Смена вентиля на стояках отопления в подвале	шт.	54	50 700	0,69
12	Частичная замена изоляции коллекторов и стояков отопления в подвале	м	370	110 000	1,49
13	Установка водомерного узла	шт.	1	25 000	0,34
14	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м	30	30 000	0,41
15	Окраска лавочек и МАФ	м ²	80	10 000	0,14
16	Ремонт цоколя	м ²	280	62 400	0,85
17	Непредвиденные расходы	%	5	34 159,75	0,46
ИТОГО:				717 354,80	9,74

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 9,74 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер плату за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 руб./м²:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	смена ввода х/в (совместно с ОАО «Водоканал»)	м.	5	18 200	0,25
2	изоляция бойлера	м	20	20 000	0,27
3	ремонт кровли над входом в подвал у подъезда № 1	м ²	12	6 000	0,08
4	ремонт кровли	м ²	800	240 000	3,26
ВСЕГО				284 200	3,86
5	непредвиденные расходы			83 876	1,14
ИТОГО:				368 076	5,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Косенко, М.Н. Пустовит.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2:

ЗА	<u>3839,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>133,3</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>843,6</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 62,60 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 3а по ул. 3 Интернационала на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2.

Председатель собрания: _____
(подпись)

С.Н. Рудица
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____
(подпись)

Т.А. Косенко
(Ф.И.О.)

Приложение к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме:

- лист регистрации и голосования собственников по вопросу повестки дня собственников помещений в многоквартирном жилом доме, принявших участие в общем собрании.