

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 11
от « 26 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 193, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 9723,9 кв. метров, в том числе 9689,3 кв. метров жилых помещений, 34,6 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 97 человек, обладающие 5059,1 голосами, что составляет 52,03 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. № 83 многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская Железняк Валентина Тимбулатовна (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: Железняк Валентину Тимбулатовну;
секретаря собрания: Сироткину Любовь Ивановну;
члены счетной комиссии: Железняк Валентину Тимбулатовну;
Сироткину Любовь Ивановну;
Демишеву Антонину Алексеевну.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>5059,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	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: Железняк Валентину Тимбулатовну;
секретаря собрания: Сироткину Любовь Ивановну;
члены счетной комиссии: Железняк Валентину Тимбулатовну;
Сироткину Любовь Ивановну;
Демишеву Антонину Алексеевну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 11 по ул. Партизанская.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Партизанская.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м².

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 11 по ул. Партизанская выступила В.Т. Железняк.

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: Л.И. Сироткина, А.А. Демишева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 11 по ул. Партизанская управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	<u>5059,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 52,03 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 11 по ул. Партизанская в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

2) **По второму вопросу** - о выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3» выступила В.Т. Железняк.

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: Л.И. Сироткина, А.А. Демишева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>5059,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 52,03 % 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 № 11 по ул. Партизанская выступила В.Т. Железняк.

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: Л.И. Сироткина, А.А. Демишева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Партизанская:

ЗА	<u>5059,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 52,03 % 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 размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м² выступила В.Т. Железняк.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Партизанская 11 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 31,91 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: Л.И. Сироткина, А.А. Демишева.

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 многоквартирного дома:

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

2) Технический осмотр систем внутреннего организованного водостока (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб;

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 Д 70мм.);

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

6) Печать плательщикам счетов-квитанций на оплату жилищных услуг.

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

1) Влажная протирка поручней лестниц;

2) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской;

3) Мытье входных дверей подъездов;

4) Обметание пыли, паутины с потолков;

5) Мытье окон в подъездах.

3. Исключить из перечня следующие виды работ по уборке придомовой территории:

1) Очистка урн от мусора;

2) Очистка от наледи водосточных труб.

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

1) Техническое обслуживание общедомового узла учета электрической энергии с составлением акта (визуальный осмотр, протяжка, смазка контактов рубильников, протяжка контактов 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 опись недостатков водоподогревателя) - выполнять 2 раза в год;

3) Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвале с составлением акта (проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры), устранение течей в соединениях – выполнять 2 раза в год;

4) Технический осмотр системы канализации в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, канализационных труб, выпусков, устранение течи) – выполнять 2 раза в год;

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

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

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

8) Вырезка молодой поросли у деревьев, кустарников с составлением акта – выполнять 1 раз в год (май – июнь);

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

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

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

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

1) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;

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

3) Уборка с газона скошенной травы – выполнять 2 раза в год;

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

5) Уборка приямков – выполнять 1 раз в квартал;

6) Посыпка асфальтированной территории песком во время гололеда (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 30 раз в год;

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Партизанская 11 (приложение № 2, 2.1, 2.2). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,35 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 № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м2:

ЗА 5059,1 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м2.

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м2 выступила В.Т. Железняк.

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 37 172,40 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Частичная замена трубопровода отопления в подвале	м/п	70	38 300	0,33
2	Изоляция коллекторов и стояков отопления в подвале	м/п	70	23 660	0,20
3	Смена вентилях на стояках х/в и г/в в подвале	шт.	130	102 800	0,88
4	Частичный ремонт щитков освещения	шт.	55	55 000	0,47
5	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	66	85 800	0,74
6	Установка энергосберегающих светильников перед подъездами	шт.	11	7 700	0,07
7	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	50	50 000	0,43
8	Ремонт межпанельных швов	м/п	60	30 000	0,26

9	Ремонт кровли	м2	300	90 000	0,77
10	Смена покрытий парапетов из оцинкованной стали	м/п	19,5	10 000	0,09
11	Смена дверных блоков выхода на кровлю	шт.	6	9 700	0,08
12	Смена дверных блоков входа в подвал	м2	10,3	12 800	0,11
13	Ограждение входа в подвал из металлической решетки	м2	4,5	8 200	0,07
14	Ремонт цоколя	м2	310	69 000	0,59
15	Окраска лавочек и МАФ	м2	158,4	19 500	0,17
16	Замена почтовых ящиков в подъездах 9 и 10	шт.	6	8 200	0,07
ВСЕГО:				612 660	5,25
10	непредвиденные расходы	%	10	61 266	0,53
ИТОГО:				673 926	5,78

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 5,78 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,00 руб./м²:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Ремонт щитков освещения	шт.	65	65 000	0,56
2	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	78	101 400	0,87
3	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	50	50 000	0,43
4	Ремонт кровли	м2	1 540	462 000	3,95
5	Смена покрытий парапетов из оцинкованной стали	м/п	19,5	10 000	0,09
6	Смена дверных блоков выхода на кровлю	шт.	6	9 700	0,08
ВСЕГО:				698 100	5,98
7	непредвиденные расходы			20 208	0,02
ИТОГО:				700 120,8	6,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.И. Сироткина, А.А. Демишева.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м²:

ЗА 5059,1 голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 52,03 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м².

Председатель собрания: _____
(подпись)

В.Т. Железняк
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____
(подпись)

Л.И. Сироткина
(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.