

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 5
от « 24 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3058,4 кв. метров, в том числе 3058,4 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 37 человек, обладающие 1882,1 голосами, что составляет 61,54 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. № 17 многоквартирного дома № 5 по ул. Партизанская Бурухин Владимир Иванович (*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: Бурухина Владимира Ивановича;

секретаря собрания: Адоньеву Зинаиду Захаровну;

члены счетной комиссии: Бурухина Владимира Ивановича;

Адоньеву Зинаиду Захаровну;

Вахрушева Владимира Всеволодовича.

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

Результаты голосования:

ЗА 1882,1 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: Бурухина Владимира Ивановича;

секретаря собрания: Адоньеву Зинаиду Захаровну;

члены счетной комиссии: Бурухина Владимира Ивановича;

Адоньеву Зинаиду Захаровну;

Вахрушева Владимира Всеволодовича.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 5 по ул. Партизанская.

2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»

3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Партизанская.

4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,38 руб./м².

5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м².

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 5 по ул. Партизанская выступил В.И. Бурухин.

Выступающий проинформировал 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 предложил собственникам помещений перейти на управление многоквартирным домом управляющей организацией.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: З.З. Адоньева, В.В. Вахрушев.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 5 по ул. Партизанская управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	1882,1	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 61,54 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 5 по ул. Партизанская в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

2) **По второму вопросу** - о выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3» выступил В.И. Бурухин.

Выступающий проинформировал присутствующих о необходимости заключить с управляющей организацией договор на управление

многоквартирным домом. В качестве такой управляющей организации выступающий предложил утвердить Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: З.З. Адоньева, В.В. Вахрушев.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>1882,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 61,54 % 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 № 5 по ул. Партизанская выступил В.И. Бурухин.

Выступающий зачитал присутствующим текст проекта договора управления многоквартирным домом, после чего предложил участникам собрания утвердить условия договора, предложенные ООО «РЭУ-3».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: З.З. Адоньева, В.В. Вахрушев.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 5 по ул. Партизанская:

ЗА	<u>1882,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 61,54 % 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 № 5 по ул.

Партизанская на 2015 - 2016 год в размере 14,38 руб./м² выступил В.И. Бурухин.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Партизанская 5 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 34,03 руб./м². Так же выступающий проинформировал 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: З.З. Адоньева, В.В. Вахрушев.

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 состояния электропроводки и осветительной арматуры в подвале с составлением акта (визуальный осмотр состояния электрокабеля и крепления электрокабеля к лотку, визуальный осмотр состояния светильников, поджатие проводов в местах соединения кабеля в соединительных колодках, очистка от пыли и грязи);

2) Техническое обслуживание общедомового узла учета электрической энергии с составлением акта (визуальный осмотр, протяжка, смазка контактов рубильников, трансформатора тока, проверка нагрузки по фазам, очистка от пыли и грязи);

3) Снятие и обработка показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;

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

5) Технический осмотр канализации в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, канализационных труб, выпусков, устранение течи);

6) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды с составлением акта;

7) Промывка бойлера горячего водоснабжения;

8) Промывка системы отопления всего, в том числе:

8.1) Прочистка и промывка радиаторов отопления;

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

8.3) Протравка и промывка труб различными реактивами (Д32мм., Д40мм., Д57мм. и Д 70мм.);

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

10) 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) 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) 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;

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

3) 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;

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

5) Техническое обслуживание узла автоматического регулирования тепловой энергии 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;

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;

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 3 раза в неделю;

2) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 1 раз в месяц.

1	Частичная замена трубопровода х/в на вводе в бойлер	м/п	1	1 200	0,03
2	Частичная замена трубопровода отопления с изоляцией в подвале	м/п	30	27 000	0,74
3	Изоляция бойлера в подвале	м/п	8	8 000	0,22
4	Частичный ремонт щитков освещения с заменой автоматов в подъездах	шт.	20	80 000	2,18
5	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	20	20 000	0,54
6	Устройство бетонной стяжки пола в помещении ВРУ в подвале	м ²	6	4 800	0,13
7	Ремонт цоколя	м ²	136	30 400	0,83
8	Смена дверного блока выхода на кровлю	м ²	2	5 800	0,16
9	Частичный ремонт подъездов	шт.	4	91 000	2,48
10	Окраска лавочек и МАФ	м ²	45	5 500	0,15
ВСЕГО?				273 700	7,46
10	непредвиденные расходы	%	10	27 370	0,74
ИТОГО:				301 070	8,20

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 8,20 руб./м² и предложил 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 мягкой кровли	м ²	800	200 000	5,45
ВСЕГО:					
2	непредвиденные расходы			20 204,8	0,55
ИТОГО:				220 204,8	6,00


В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: З.З. Адоньева, В.В. Вахрушев.

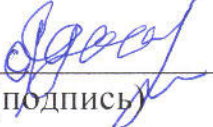
После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м²:

ЗА	<u>1882,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 61,54 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м².

Председатель собрания: _____ 
(подпись) В.И. Бурухин
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____ 
(подпись) З.З. Адоньева
(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.