

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 7
от « 25 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 221, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 11422,6 кв. метров, в том числе 11302,2 кв. метров жилых помещений, 120,4 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 157 человек, обладающие 8154,9 голосами, что составляет 71,39 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. № 74 многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская Олейникова Надежда Васильевна (*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: Олейникову Надежду Васильевну;
секретаря собрания: Олифирову Нину Ермолаевну;
члены счетной комиссии: Олейникову Надежду Васильевну;
Олифирову Нину Ермолаевну;
Кириллова Олега Вячеславовича.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>8101,1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>53,8</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 99,34 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Олейникову Надежду Васильевну;
секретаря собрания: Олифирову Нину Ермолаевну;
члены счетной комиссии: Олейникову Надежду Васильевну;
Олифирову Нину Ермолаевну;
Кириллова Олега Вячеславовича.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Партизанская.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Партизанская.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,81 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м².

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Партизанская выступила Н.В. Олейникова.

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: Н.Е. Олифирова, О.В. Кириллов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 7 по ул. Партизанская управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	8101,5	голосов
ПРОТИВ	53,4	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 70,92 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Партизанская в г. Невинномыске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

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

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: Н.Е. Олифирова, О.В. Кириллов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>8154,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 71,39 % 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 № 7 по ул. Партизанская выступила Н.В. Олейникова.

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: Н.Е. Олифирова, О.В. Кириллов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Партизанская:

ЗА	<u>7981,1</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>173,8</u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 69,87 % 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 № 7 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,81 руб./м² выступила Н.В. Олейникова.

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

ул. Партизанская 7 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 29,28 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: Н.Е. Олифирова, О.В. Кириллов.

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

2) Промывка бойлера горячего водоснабжения;

3) 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.).

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

1) Очистка от наледи водосточных труб..

3. 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 год;

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 – регулировочной 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 1 раз в квартал;

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

5) 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;

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

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

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

9) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи с составлением акта – выполнять 1 раз в год;

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

11) 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 3 раза в неделю;

2) Влажная протирка поручней лестниц – выполнять 1 раз в месяц;

3) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской – выполнять 2 раза в год.

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

1) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 3 раза в неделю;

2) Уборка приямков – выполнять 2 раза в год;

3) 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 7 (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 14,81 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 № 7 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,81 руб./м²:

ЗА	<u>8101,1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>53,8</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 70,92 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,81 руб./м².

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Партизанская на 2015 год в размере 6,00 руб./м² выступила Олейникова Н.В.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 01.03.2015г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 22 676,79 руб. Так же выступающий ознакомил 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	50	29 500	0,22
2	Изоляция коллектора и стояков отопления	м/п	50	16 900	0,12
3	Ремонт бойлера	шт.	1	22 500	0,16
4	Изоляция коллектора и стояков г/в в подвале	м/п	20	6 500	0,05
5	Замена задвижки д. 80 мм. на вводе трубопровода отопления в дом	шт.	1	5 200	0,04
6	Смена ввода х/в в подвале	м/п	5	9 700	0,07
7	Смена задвижки на системе отопления в подвале	шт.	2	5 100	0,04
8	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	30	30 000	0,22
9	Ремонт кровли	м ²	600	180 000	1,31
10	Ремонт ступеней входа в подъезд	шт.	53	63 700	0,46
11	Смена дверного блока входа ВРУ	м ²	3,8	8 200	0,06
12	Установка энергосберегающих светильников перед подъездами	шт.	15	10 500	0,08
13	Смена покрытий парапетов из оцинкованной стали	м/п	240	122 300	0,89

14	Ремонт ступеней входа в подвал	шт.	15	4 600	0,03
15	Ремонт цоколя	м ²	300	67 700	0,49
16	Окраска лавочек	м ²	126	15 470	0,11
17	Ремонт подъездов	шт.	15	900 000	6,58
ВСЕГО:				1 497 870	10,93
10	непредвиденные расходы	%	10	149 787	1,09
ИТОГО:				1 647 657	12,02

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 12,02 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы 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	Частичная замена трубопровода отопления в подвале	м/п	50	29 500	0,22
2	Изоляция коллектора и стояков отопления	м/п	50	16 900	0,12
3	Ремонт бойлера	шт.	1	22 500	0,16
4	Изоляция коллектора и стояков г/в в подвале	м/п	20	6 500	0,05
5	Замена задвижки д. 80 мм. на вводе трубопровода отопления в дом	шт.	1	5 200	0,04
6	Смена ввода х/в в подвале	м/п	5	9 700	0,07
7	Смена задвижки на системе отопления в подвале	шт.	2	5 100	0,04
8	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	30	30 000	0,22
9	Ремонт кровли	м ²	600	180 000	1,31
10	Ремонт ступеней входа в подъезд	шт.	53	63 700	0,47
11	Смена дверного блока входа ВРУ	м ²	3,8	8 200	0,06
13	Смена покрытий парапетов из оцинкованной стали	м/п	240	122 300	0,89
14	Ремонт ступеней входа в подвал	шт.	15	4 600	0,03
ВСЕГО:				504 200	3,68
10	непредвиденные расходы			318 227,2	2,32
ИТОГО:				822 427,2	6,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.Е. Олифирова, О.В. Кириллов.

