

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

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3057,9 кв. метров, в том числе 3057,9 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 49 человек, обладающие 2374,8 голосами, что составляет 77,66 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. № 27 многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская Ларин Николай Николаевич (*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: Ларин Николай Николаевич;  
секретаря собрания: Прядко Виктория Николаевна;  
члены счетной комиссии: Ларин Николай Николаевич;  
Золотова Тамара Павловна;  
Прядко Виктория Николаевна.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>2374,8</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: Ларин Николай Николаевич;  
секретаря собрания: Прядко Виктория Николаевна;  
члены счетной комиссии: Ларин Николай Николаевич;  
Золотова Тамара Павловна;  
Прядко Виктория Николаевна.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 7а по ул. Партизанская.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 7а по ул. Партизанская.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,87 руб./м<sup>2</sup>.
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 5,34 руб./м<sup>2</sup>.

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 7а по ул. Партизанская выступил Н.Н. Ларин.

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: В.Н. Прядко, Т.П. Золотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>2374,8</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 77,66 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 7а 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 Н.Н. Ларин.

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: В.Н. Прядко, Т.П. Золотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	2374,8	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 77,66 % 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 № 7а по ул. Партизанская выступил Н.Н. Ларин.

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: В.Н. Прядко, Т.П. Золотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	2374,8	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 77,66 % 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 № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,87 руб./м<sup>2</sup> выступил Н.Н. Ларин.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Партизанская 7а 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 32,74 руб./м<sup>2</sup>. 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: В.Н. Прядко, Т.П. Золотова.

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) Снятие и обработка показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;

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

4) Промывка бойлера горячего водоснабжения;

5) Промывка системы отопления всего, в том числе:

5.1) Прочистка и промывка радиаторов отопления;

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

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

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 – регулировочной арматуры горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвале с составлением акта (проверка состояния пробочных кранов и вентиляей, 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 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; (осенью)

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

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

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

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

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

13) 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.

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

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

2) Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи – выполнять 2 раза в год;

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

4) Уборка приямков – выполнять 1 раз в квартал;

5) 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 7а (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 14,87 руб./м<sup>2</sup>.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 14,87 руб./м<sup>2</sup>:

ЗА 2374,8 голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 77,66 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2015 года в размере 14,87 руб./м<sup>2</sup>.

**5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 5,34 руб./м<sup>2</sup> выступил Н.Н. Ларин**

Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что на 01.03.2015г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 17 111,22 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 <sup>2</sup>
1	Частичная замена трубопровода в подвале	м/п	30	20 500	0,56
2	Изоляция трубопровода отопления в подвале	м/п	30	10 140	0,28
3	Изоляция бойлера в подвале	м/п	10	14 000	0,38

4	Изоляция трубопровода отопления в тепловом пункте	м/п	12	5 600	0,15
5	Смена задвижек на бойлере	шт.	2	10 400	0,28
6	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	50	50 000	1,36
7	Вынос ВРУ	шт.	1	86 000	2,34
8	Ремонт кровли	м <sup>2</sup>	176	90 300	2,46
9	Ремонт беседки у входа в подъезд	м <sup>2</sup>	9,65	28 300	0,77
10	Ремонт цоколя	м <sup>2</sup>	105	24 000	0,65
11	Установка решеток на продухи	м <sup>2</sup>	2,56	9 420	0,26
12	Ремонт подъездов	шт.	2	120 000	3,28
13	Окраска лавочек и МАФ	м <sup>2</sup>	72	8 900	0,24
ВСЕГО:				477 560	13,01
10	непредвиденные расходы	%	10	47 756	1,30
<b>ИТОГО:</b>				<b>525 316</b>	<b>14,31</b>

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 14,31 руб./м<sup>2</sup> и предложил утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,34 руб./м<sup>2</sup>:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м <sup>2</sup>
1	Изоляция трубопровода отопления в подвале	м/п	240	100 000	2,73
2	Вынос ВРУ	шт.	1	86 000	2,34
3	Установка решеток на продухи	м <sup>2</sup>	2,56	9 420	0,26
ВСЕГО:				195 420	5,33
4	непредвиденные расходы			530,23	0,01
<b>ИТОГО:</b>				<b>195 950,23</b>	<b>5,34</b>

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: В.Н. Прядко, Т.П. Золотова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 5,34 руб./м<sup>2</sup>:

ЗА 2374,8 голосов  
ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 77,66 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Партизанская на 2015 - 2016 года в размере 5,34 руб./м<sup>2</sup>.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

(подпись)

Н.Н. Ларин  
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

(подпись)

В.Н. Прядко  
(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.