

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Северная, д. 12
от « 26 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 89, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4594,9 кв. метров, в том числе 4527,9 кв. метров жилых помещений, 67,0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 51 человек, обладающие 2700,4 голосами, что составляет 58,77 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. № 62 многоквартирного дома № 12 по ул. Северная Чавычалов Олег Валентинович (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: Чавычалова Олега Валентиновича;
секретаря собрания: Федорову Валентину Сергеевну;
члены счетной комиссии: Чавычалова Олега Валентиновича;
Федорову Валентину Сергеевну;
Чавычалову Марию Александровну.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>2700,4</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 83,78 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Чавычалова Олега Валентиновича;
секретаря собрания: Федорову Валентину Сергеевну;
члены счетной комиссии: Чавычалова Олега Валентиновича;
Федорову Валентину Сергеевну;
Чавычалову Марию Александровну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,85 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная выступил О.В. Чавычалов.

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.С. Федорова, М.А. Чавычалова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 12 по ул. Северная управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	<u>2438,2</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>53,6</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>208,6</u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 53,06 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

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

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.С. Федорова, М.А. Чавычалова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>2371,1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,4</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>154,9</u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 51,60 % 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 № 12 по ул. Северная выступил О.В. Чавычалов.

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.С. Федорова, М.А. Чавычалова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Северная:

ЗА	<u>2371,1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,4</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>154,9</u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 51,60 % 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 № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,85 руб./м² выступил О.В. Чавычалов.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная, 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 30,74 руб./м². Так же выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » мая 2015г.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: В.С. Федорова, М.А. Чавычалова.

После обсуждения предоставленного 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) Очистка грязевика с составлением акта (отсоединение подводки, разборка, промывка, сборка);

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 Д76мм.);

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

2. Изменить периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества дома в следующих видах работ:

1) Техническое обслуживание узла учета электрической энергии с составлением акта (проверка, протяжка, смазка контактов рубильника, 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 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 вентилях, задвижек и запорной арматуры), устранение течей в соединениях – выполнять 1 раз в квартал;

4) 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);

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

8) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи с составлением акта – выполнять 1 раз в год (осенью).

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

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

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

3) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской – выполнять 1 раз в год;

4) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 2 раза в год.

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

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

2) Очистка урн от мусора – выполнять 2 раза в неделю;

3) Уборка приямков – выполнять 1 раз в квартал;

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

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная (приложение № 2, 2.1, 2.2). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,85 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 № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,85 руб./м2:

ЗА	<u>2478,3</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>66,6</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>155,5</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,94 % от общего числа всех голосов собственников помещений приняло решение утвердить размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,85 руб./м2.

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2 выступил О.В. Чавычалов.

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 1 920,15 руб. Так же выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Смена вентилях на стояках отопления в подвале	шт.	54	50 650	0,92
2	Частичная замена трубопровода отопления	м/п	30	27 000	0,49
3	Изоляция коллекторов и стояков отопления в подвале	м/п	30	8 100	0,15
4	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	36	45 600	0,83
5	Установка энергосберегающих светильников перед подъездами	шт.	6	2 800	0,05
6	Частичный ремонт щитков освещения	шт.	30	40 000	0,72
7	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	20	20 000	0,36
8	Ремонт козырьков над входами в подвал	м ²	37,5	25 000	0,45

9	Ремонт цоколя	м ²	211	58 800	1,07
10	Ремонт примыканий к цоколю	м/п	15	2 000	0,04
11	Ремонт и окраска входа в подвал	м ²	80,5	65 000	1,18
12	Частичный ремонт подъездов	шт.	6	137 000	2,48
ВСЕГО:				481 950	8,74
10	непредвиденные расходы	%	10	48 195	0,87
ИТОГО:				530 145	9,61

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 9,61 руб./м² и предложил 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 вентилях на стояках отопления в подвале	шт.	54	50 650	0,92
2	Частичная замена трубопровода отопления	м/п	30	27 000	0,49
3	Изоляция коллекторов и стояков отопления в подвале	м/п	30	8 100	0,15
4	Частичный ремонт щитков освещения	шт.	30	40 000	0,72
5	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	20	20 000	0,36
ВСЕГО:				145 750	2,64
10	непредвиденные расходы			129 944	2,36
ИТОГО:				275 694	5,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: В.С. Федорова, М.А. Чавычалова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м²:

ЗА	<u>2478,3</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>66,6</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u>155,5</u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 53,94 % от общего числа всех голосов собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2.

Председатель собрания: _____
(подпись)

О.В. Чавычалов
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____
(подпись)

В.С. Федорова
(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.