

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Северная, д. 6а
от « 26 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 119, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5197,3 кв. метров, в том числе 5197,3 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 63 человек, обладающие 2848,9 голосами, что составляет 54,82 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. № 22 многоквартирного дома № 6а по ул. Северная Ахметова Александра Олеговна (*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: Ахметову Александру Олеговну;

секретаря собрания: Алиеву Елену Романовну;

члены счетной комиссии: Ахметову Александру Олеговну;

Алиеву Елену Романовну;

Хорольскую Наталью Сергеевну.

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

Результаты голосования:

ЗА 2848,9 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: Ахметову Александру Олеговну;

секретаря собрания: Алиеву Елену Романовну;

члены счетной комиссии: Ахметову Александру Олеговну;

Алиеву Елену Романовну;

Хорольскую Наталью Сергеевну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 6а по ул. Северная.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 6а по ул. Северная.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 6а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,26 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 6а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 6а по ул. Северная выступила А.О. Ахметова.

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: Е.Р. Алиева, Н.С. Хорольская.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 6а по ул. Северная управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	<u>2848,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 54,82 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 6а по ул. Северная в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

2) **По второму вопросу** - о выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3» выступила А.О. Ахметова.

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: Е.Р. Алиева, Н.С. Хорольская.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>2848,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 54,82 % 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 № 6а по ул. Северная выступила А.О. Ахметова.

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: Е.Р. Алиева, Н.С. Хорольская.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 6а по ул. Северная:

ЗА	<u>2848,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 54,82 % 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 № 6а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,26 руб./м² выступила А.О. Ахметова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 6а 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 31,47 руб./м². Так же выступающая проинформировала 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: Е.Р. Алиева, Н.С. Хорольская.

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) Снятие и обработка показаний квартирных и общедомовых электросчетчиков;

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

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 Д76мм.);

5) Снятие наледи и снега с карнизных свесов;

6) Вырезка молодой поросли у деревьев, кустарников с составлением акта;

7) 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) Влажная протирка подоконников;

4) Мытье входных дверей подъездов;

5) Обметание пыли, паутины с потолков;

5) Мытье окон в подъездах.

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

1) Очистка от наледи водосточных труб.

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

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 описание недостатков водоподогревателя) – выполнять 1 раз в квартал;

2) Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвалах с составлением акта (проверка состояния пробочных кранов и вентиляей, задвижек и запорной арматуры), устранение течей в соединениях – выполнять 1 раз в квартал;

3) Технический осмотр систем наружного организованного водостока с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб – выполнять 1 раз в год \ (осенью);

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

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

6) Техническое обслуживание узла автоматического регулирования 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 (весной);

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

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

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

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 3 раза в неделю;

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

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 № 6а 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 14,26 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 № 6а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,26 руб./м2:

ЗА	<u>2848,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 54,82 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 6а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,26 руб./м2.

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 6а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2 выступила А.О. Ахметова.

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 5 007,31 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 6а 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	Изоляция бойлера в подвале	м/п	10	14 000	0,22
2	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	36	46 800	0,75
3	Установка энергосберегающих светильников в тамбурах и перед подъездами	шт.	6	4 200	0,07
4	Частичный ремонт щитков освещения	шт.	30	60 000	0,96
5	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	50	50 000	0,80
6	Ремонт помещения ВРУ	м2	1,9	8 600	0,14
7	Устройство бетонной стяжки пола в помещении ВРУ в подвале	м2	6	4 800	0,08
8	Установка решеток на продухи	м2	1	3 700	0,06
9	Устройство козырьков над входами в подъезды из	м ²	7,5	15 400	0,25

	профнастила				
10	Ремонт беседок у входа в подъезды № 3 и 4.	м ²	19,3	56 600	0,91
ВСЕГО:				264 100	4,24
10	непредвиденные расходы	%	10	26 410	0,42
ИТОГО:				290 510	4,66

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 4,66 руб./м² и предложила 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	Изоляция бойлера в подвале	м/п	10	14 000	0,22
2	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	36	46 800	0,75
3	Установка энергосберегающих светильников в тамбурах и перед подъездами	шт.	6	4 200	0,07
4	Частичный ремонт щитков освещения	шт.	30	60 000	0,96
5	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	50	50 000	0,80
6	Ремонт помещения ВРУ	м2	1,9	8 600	0,14
7	Устройство бетонной стяжки пола в помещении ВРУ в подвале	м2	6	4 800	0,08
8	Установка решеток на продухи	м2	1	3 700	0,06
9	Устройство козырьков над входами в подъезды из профнастила	м ²	7,5	15 400	0,25
10	Ремонт беседок у входа в подъезды № 3 и 4.	м ²	19,3	56 600	0,91
ВСЕГО:				264 100	4,24
10	непредвиденные расходы			47 738	0,76
ИТОГО:				311 838	5,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Е.Р. Алиева, Н.С. Хорольская.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

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

ЗА	<u>2848,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 54,82 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 6а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2.

Председатель собрания: _____ *А* (подпись) А.О. Ахметова
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____ *Алиева* (подпись) Е.Р. Алиева
(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.