

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Северная, д. 7
от « 26 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 120, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5203,4 кв. метров, в том числе 5203,4 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 73 человек, обладающие 3230,1 голосами, что составляет 62,08 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. № 4 многоквартирного дома № 7 по ул. Северная Зленко Яков Филиппович (*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: Зленко Якова Филипповича;
секретаря собрания: Мироненко Наталью Николаевну;
члены счетной комиссии: Зленко Якова Филипповича;
Мироненко Наталью Николаевну;
Руденко Наталью Ивановну.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>3055,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,2</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 94,61 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Зленко Якова Филипповича;
секретаря собрания: Мироненко Наталью Николаевну;
члены счетной комиссии: Зленко Якова Филипповича;
Мироненко Наталью Николаевну;
Руденко Наталью Ивановну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Северная.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 7 по ул. Северная.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Северная выступила Я.Ф. Зленко.

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: Н.Н. Мироненко, Н.И. Радченко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>3055,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,2</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 58,73 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 7 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 Я.Ф. Зленко.

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: Н.Н. Мироненко, Н.И. Радченко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>3055,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,2</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 58,73 % 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. Северная выступил Я.Ф. Зленко.

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: Н.Н. Мироненко, Н.И. Радченко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>3055,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,2</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 58,73 % 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. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м² выступил Я.Ф. Зленко.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7 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 32,85 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: Н.Н. Мироненко, Н.И. Радченко.

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 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 от снега и карнизных свесов;

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

2. Исключить из перечня следующие виды работ по уборке лестничных площадок и маршей:

1) Мытье входных дверей подъездов;

2) Обметание пыли, паутины с потолков;

3) 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 опись недостатков водоподогревателя) – выполнять 1 раз в год;

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

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

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) 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 (весной);

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

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

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

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

3) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской – выполнять 6 раз в год;

4) Влажная протирка подоконников – выполнять 1 раз в месяц;

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

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

2) 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 № 7 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 14,35 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. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м²:

ЗА	<u>3055,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,2</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,73 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м².

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м² выступил Я.Ф. Зленко.

Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что на 01.03.2015г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 47 387,76 руб. Так же выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 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.	70	65 660	1,05
2	Частичная замена трубопровода отопления в подвале	м/п	30	23 650	0,38
3	Масленая окраска водомерного узла	м/п	8	870	0,01
4	Смена задвижки д. 80 мм. в бойлере	шт.	1	4 500	0,07
5	Навеска водосточных труб	м/п	22	10 300	0,16
6	Ремонт примыканий к цоколю	м/п	50	3 800	0,06
7	Изоляция коллектора и стояков отопления	м/п	30	8 100	0,13
8	Замена окон в подъездах на	м ²	35	108 000	1,73

	пластиковые				
9	Ремонт и окраска цоколя	м ²	167	46 500	0,75
10	Смена карнизных свесов на кровле	м/п	108	45 500	0,73
11	Устройство козырьков над входами в подъезд из профнастила	м ²	27,7	56 880	0,91
12	Ремонт подъездов	шт.	6	360 000	5,77
ВСЕГО:				733 760	11,75
10	непредвиденные расходы	%	10	73 376	1,18
ИТОГО:				807 136	12,93

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 12,93 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.	70	65 660	1,05
2	Частичная замена трубопровода отопления в подвале	м/п	30	23 650	0,38
4	Смена задвижки д. 80 мм. в бойлере	шт.	1	4 500	0,07
5	Навеска водосточных труб	м/п	22	10 300	0,16
6	Ремонт примыканий к цоколю	м/п	50	3 800	0,06
7	Изоляция коллектора и стояков отопления	м/п	30	8 100	0,13
9	Ремонт и окраска цоколя	м ²	167	46 500	0,75
10	Смена карнизных свесов на кровле	м/п	50	21 065	0,34
ВСЕГО:				183 575	2,94
10	непредвиденные расходы	%	10	128 629	2,06
ИТОГО:				312 204	5,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.Н. Мироненко, Н.И. Радченко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Северная на 2015 год в размере 5,00 руб./м²:

ЗА	<u>3055,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>174,2</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 58,73 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2.

Председатель собрания: _____

(подпись)

Я.Ф. Зленко
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____

(подпись)

Н.Н. Мироненко
(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.