

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

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 120, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5188,8 кв. метров, в том числе 5188,8 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 95 человек, обладающие 4160,7 голосами, что составляет 80,19 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. № 110 многоквартирного дома № 7а по ул. Северная Эйшинская Любовь Дмитриевна (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: Эйшинскую Любовь Дмитриевну;

секретаря собрания: Денисенко Валентину Алексеевну;

члены счетной комиссии: Эйшинскую Любовь Дмитриевну;

Денисенко Валентину Алексеевну;

Егоркину Ирину Николаевну.

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

Результаты голосования:

ЗА 4160,7 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: Эйшинскую Любовь Дмитриевну;

секретаря собрания: Денисенко Валентину Алексеевну;

члены счетной комиссии: Эйшинскую Любовь Дмитриевну;

Денисенко Валентину Алексеевну;

Егоркину Ирину Николаевну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 7а по ул. Северная.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 7а по ул. Северная.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 13,80 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,50 руб./м².

1) **По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 7а по ул. Северная выступила Л.Д. Эйшинская.

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: И.Н. Егоркина, В.А. Денисенко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>4160,7</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 80,19 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 7а 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 Л.Д. Эйшинская.

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: И.Н. Егоркина, В.А. Денисенко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>4160,7</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 80,19 % 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. Северная выступила Л.Д. Эйшинская.

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: И.Н. Егоркина, В.А. Денисенко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>4160,7</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 80,19 % 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. северная на 2015 - 2016 года в размере 13,80 руб./м² выступила Л.Д. Эйшинская.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Северная 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 32,02 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: И.Н. Егоркина, В.А. Денисенко.

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. 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;

3. Техническое обслуживание квартирных электрощитков с составлением акта (очистка щитка, автоматического выключателя, пакетного выключателя, плавких предохранителей от пыли и мусора, проверка присоединения концов проводов к зажимам, поджатие соединительных узлов в целях избежания «обгорания» проводки);

4. Снятие и обработка показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;

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

6. Технический осмотр систем наружного организованного водостока с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб;

7. Промывка бойлера горячего водоснабжения;

8. Промывка системы отопления всего, в том числе:

8.1. Прочистка и промывка радиаторов отопления;

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

8.3. Протравка и промывка труб различными реактивами (Д32мм., Д40мм., Д57мм. и Д70мм.);

9. Снятие наледи и снега с карнизных свесов.

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

1. Мытье входных дверей подъездов;

2. Мытье окон в подъездах.

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

1. 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 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 – регулировочной арматуры горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвале 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 системы канализации в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, канализационных труб, выпусков, устранение течи) – выполнять 1 раз в квартал;

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

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

5. 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 2 раза в год;

4. Влажная протирка подоконников – выполнять 1 раз в год.

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

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

2. Уборка с газона скошенной травы – 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. Северная 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 13,80 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 № 7а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 13,80 руб./м²:

ЗА 4160,7 голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 80,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 13,80 руб./м².

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. северная на 2015 - 2016 года в размере 5,50 руб./м² выступила Л.Д. Эйшинская.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 01.03.2015г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 68 802,95 руб. Так же выступающая ознакомила 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	Смена вентиляей на стояках отопления в подвале	шт.	54	50 650	0,80
2	Частичная замена трубопровода отопления	м/п	30	27 000	0,42
3	Изоляция коллектора и	м/п	30	8 100	0,12

	стояков отопления в подвале				
4	Ремонт кровли над входами в подвал	м ²	8,2	3 171	0,05
5	Ремонт примыканий отмостки к цоколию	м/п	34	2 585	0,04
6	Ремонт козырьков над входами в подъезды	м ²	15	8 000	0,12
7	Устройство бетонной стяжки пола, кирпичная кладка перегородки, окраска двери и щита в помещении ВРУ в подвале	шт.	1	8 400	0,13
8	Ремонт дверей слаботочных ящиков в подъездах	шт.	6	7 500	0,12
9	Ремонт ступеней входов в подъезды	шт.	4	32 000	0,51
10	Ремонт отмостки	м ²	5	5 329	0,08
11	Ремонт щитков освещения с заменой автоматов в подъездах	шт.	30	120 000	1,92
12	Освещения подходов к узлам учета в подвале	м/п	30	30 000	0,48
13	Установка энергосберегающих светильников перед подъездами	шт.	6	4 200	0,06
14	Ремонт подъездов	шт.	6	360 000	5,78
ВСЕГО?				661 606	10,63
15	непредвиденные расходы	%	10	66 161	1,06
ИТОГО:				727 767	11,69

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 11,69 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,50 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	0,81
2	Частичная замена трубопровода отопления	м/п	30	27 000	0,43
3	Изоляция коллекторов и стояков отопления в подвале	м/п	30	8 100	0,13
4	ремонт кровли над входами в подвал	м ²	8,2	3 171	0,05

5	Ремонт примыканий отмостки к цоколию	м/п	34	2 585	0,04
6	Ремонт козырьков над входами в подъезд	м ²	15	8 000	0,13
7	Ремонт дверей слаботочных ящичков в подъездах	шт.	6	7 500	0,12
8	Ремонт ступеней входов в подъезды	шт	4	32 000	0,51
9	Ремонт отмостки	м ²	5	5 329	0,09
10	Частичный ремонт щитков освещения с заменой автоматов в подъездах	шт.	30	120 000	1,93
11	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	30	30 000	0,48
ВСЕГО?				294 335	4,72
10	непредвиденные расходы			48 125,8	0,78
ИТОГО:				342 460,8	5,50

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: И.Н. Егоркина, В.А. Денисенко.

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. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,50 руб./м²:

ЗА 4160,7 голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 80,19 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 7а по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,50 руб./м²

Председатель собрания:

Л.Д. Эйшинская
(подпись)

Л.Д. Эйшинская
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания:

В.А. Денисенко
(подпись)

В.А. Денисенко
(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.