

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 28**  
**от « 23 » марта 2015 г.**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 72, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3665,6 кв. метров, в том числе 3665,6 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 44 человек, обладающие 2333,9 голосами, что составляет 63,67 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. № 54 многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира Лебедева Евдокия Кирилловна (*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: Лебедеву Евдокию Кирилловну;

секретаря собрания: Изотову Нину Алексеевну;

члены счетной комиссии: Изотову Нину Алексеевну;

Лебедеву Евдокию Кирилловну;

Ураскину Ольгу Владимировну.

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

Результаты голосования:

ЗА 2333,9 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: Лебедеву Евдокию Кирилловну;

секретаря собрания: Изотову Нину Алексеевну;

члены счетной комиссии: Изотову Нину Алексеевну;

Лебедеву Евдокию Кирилловну;

Ураскину Ольгу Владимировну.



## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 28 по бульвар Мира.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 28 по бульвар Мира.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 18,47 руб./м<sup>2</sup>.
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м<sup>2</sup>.

**1) По первому вопросу** - о выборе способа управления многоквартирным домом № 28 по бульвар Мира выступила Е.К. Лебедева.

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: Н.А. Изотова, О.В. Ураскина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 28 по бульвар Мира управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>2333,9</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | _____         | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 63,67 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 28 по бульвар Мира в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

**2) По второму вопросу** - о выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3» выступила Е.К. Лебедева.

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: Н.А. Изотова, О.В. Ураскина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>2333,9</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | _____         | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 63,67 % 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 № 28 по бульвар Мира выступила Е.К. Лебедева.

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: Н.А. Изотова, О.В. Ураскина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 28 по бульвар Мира:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>2333,9</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | _____         | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 63,67 % 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 № 28 по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 18,47 руб./м<sup>2</sup> выступила Е.К. Лебедева.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по бульвар Мира 28 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 33,68 руб./м<sup>2</sup>. 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: Н.А. Изотова, О.В. Ураскина.

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

2) Промывка бойлера горячего водоснабжения;

3) Промывка системы отопления всего, в том числе:

3.1) Прочистка и промывка радиаторов отопления;

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

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

4) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи с составлением акта;

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

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

1) Влажная протирка подоконников;

2) Мытье входных дверей подъездов;

3) Мытье окон в подъездах.

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

1) Уборка приямков;

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 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 вентилей, 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) Технический осмотр систем внутреннего организованного водостока (проверка состояния трубопровода, крепление раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб – выполнять 1 раз в год;

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

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;

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

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

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

2) Мытье лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в месяц;

3) Влажная протирка поручней лестниц – выполнять 2 раза в год;

4) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской – выполнять 2 раза в год;

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

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

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

2) Посыпка асфальтированной территории песком во время гололеда (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 30 раз в год.

7. Изменить объемы следующих видов работ по уборке придомовой территории:

1) Подметание асфальтированной территории – подметать тротуар 1286,8 м<sup>2</sup>.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по бульвар Мира 28 (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 18,47 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 № 28 по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 18,47 руб./м<sup>2</sup>:

|              |               |         |
|--------------|---------------|---------|
| ЗА           | <u>2333,9</u> | голосов |
| ПРОТИВ       | _____         | голосов |
| ВОЗДЕРЖАЛИСЬ | _____         | голосов |

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 63,67 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 18,47 руб./м<sup>2</sup>.

**5) По пятому вопросу** – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м<sup>2</sup> выступила Е.К. Лебедева.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 01.03.2015г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 15 350,23 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 <sup>2</sup> |
|---------------|---|----------------|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1             | Смена вентилях на стояках отопления (подвал)    | шт.            | 68     | 63 784                         | 1,45                           |
| 2             | Ремонт бойлера (подвал)                         | шт.            | 1      | 10 795                         | 0,25                           |
| 3             | Ремонт щитов освещения с заменой автоматов      | шт.            | 18     | 76 824                         | 1,75                           |
| 4             | Покраска щитов ВРУ                              | м <sup>2</sup> | 4      | 300                            | 0,01                           |
| 5             | Ремонт межпанельных швов                        | м/п            | 5      | 2 500                          | 0,05                           |
| 6             | Покраска цоколя                                 | м <sup>2</sup> | 190    | 23 000                         | 0,52                           |
| 7             | Ремонт козырьков входа в подъезд из профнастила | шт.            | 2      | 10 300                         | 0,23                           |
| 8             | Ремонт кровли                                   | м <sup>2</sup> | 100    | 26 000                         | 0,59                           |
| 9             | Установка шиберов на мусоропроводе              | шт.            | 2      | 14 000                         | 0,32                           |
| 8             | Непредвиденные расходы                          | %              | 15     | 34 125                         | 0,78                           |
| <b>ИТОГО:</b> |   |                |        | <b>261 628</b>                 | <b>5,95</b>                    |



В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 5,95 руб./м<sup>2</sup> и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,00 руб./м<sup>2</sup>:

| № п/п         | Наименование работ                              | Ед. измер.     | Кол-во | Ориентировочная стоимость руб. | Стоимость, руб./м <sup>2</sup> |
|---------------|---|----------------|--------|--------------------------------|--------------------------------|
| 1             | Смена вентилей на стояках отопления (подвал)    | шт.            | 68     | 63 784                         | 1,45                           |
| 2             | Ремонт бойлера (подвал)                         | шт.            | 1      | 10 795                         | 0,25                           |
| 3             | Ремонт щитов освещения с заменой автоматов      | шт.            | 18     | 76 824                         | 1,75                           |
| 4             | Покраска щитов ВРУ                              | м <sup>2</sup> | 4      | 300                            | 0,01                           |
| 5             | Ремонт межпанельных швов                        | м/п            | 5      | 2 500                          | 0,05                           |
| 6             | Покраска цоколя                                 | м <sup>2</sup> | 190    | 23 000                         | 0,52                           |
| 7             | Ремонт козырьков входа в подъезд из профнастила | шт.            | 2      | 10 300                         | 0,23                           |
| 8             | Ремонт кровли                                   | м <sup>2</sup> | 100    | 26 000                         | 0,59                           |
| 9             | Установка шиберов на мусоропроводе              | шт.            | 2      | 14 000                         | 0,32                           |
| ВСЕГО:        |   |                |        | 227 503                        | 5,17                           |
| 8             | Непредвиденные расходы                          |                |        | 36 420,20                      | 0,83                           |
| <b>ИТОГО:</b> |   |                |        | <b>263 923,20</b>              | <b>6,00</b>                    |

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.А. Изотова, О.В. Ураскина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару \Мира на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м<sup>2</sup>:

ЗА 2333,9 голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 63,67 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28 по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 6,00 руб./м<sup>2</sup>.

Председатель собрания: Лебедева  
(подпись)

Е.К. Лебедева  
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: Изотова  
(подпись)

Н.А. Изотова  
(Ф.И.О.)