

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

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2672,6 кв. метров, в том числе 2672,6 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 35 человек, обладающие 1525,4 голосами, что составляет 57,08 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. № 14 многоквартирного дома № 28а по бульвару Мира Минькова Ольга Петровна (*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: Минькову Ольгу Петровну;

секретаря собрания: Сарана Аллу Петровну;

члены счетной комиссии: Минькову Ольгу Петровну;

Сарана Аллу Петровну;

Ашмарину Оксану Валентиновну.

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

Результаты голосования:

ЗА 1525,4 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: Минькову Ольгу Петровну;

секретаря собрания: Сарана Аллу Петровну;

члены счетной комиссии: Минькову Ольгу Петровну;

Сарана Аллу Петровну;

Ашмарину Оксану Валентиновну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 28а по бульвару Мира.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 28а по бульвару Мира.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28а по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 15,44 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28а по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 7,00 руб./м².

1) По первому вопросу - о выборе способа управления многоквартирным домом № 28а по бульвару Мира выступила О.П. Минькова.

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: А.П. Сарана, О.В. Ашмарина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>1525,4</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 57,08 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 28а по бульвару Мира в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

2) По второму вопросу - о выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3» выступила О.П. Минькова.

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: А.П. Сарана, О.В. Ашмарина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>1525,4</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 57,08 % 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 № 28а по бульвар Мира выступила О.П. Минькова.

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: А.П. Сарана, О.В. Ашмарина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>1525,4</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 57,08 % 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 № 28а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 15,44 руб./м² выступила О.П. Минькова.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по бульвар Мира 28а 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 34,42 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: А.П. Сарана, О.В. Ашмарина.

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 осветительной арматуры в подъездах с составлением акта (визуальный осмотр включателей, светильников и электропроводки), замена перегоревших ламп, включателей, патронов, очистки от пыли и грязи;

2) Снятие и обработка показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;

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

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 Д 70мм.);

6) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи 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;

6) Мытье окон в подъездах.

3. 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 рубильников, 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 2 раза в год;

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 2 раза в год;

4) Технический осмотр системы канализации в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, канализационных труб, выпусков, устранение течи) – выполнять 2 раза в год;

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

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

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

4. 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.;

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

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

2) Уборка с газонов 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 бульвар Мира 28а (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 15,44 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 № 28а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 15,44 руб./м²:

ЗА	<u>1525,4</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 57,08 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28а по бульвару Мира на 2015 год в размере 15,44 руб./м².

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28а по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 7,00 руб./м² выступила О.П. Минькова.

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 208 588,91 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	Окраска и изоляция коллектора отопления в подвале	м/п	50	21 000	0,65
2	Смена стояков х/в и г/в в подвале	м/п	30	21 572	0,67
3	Смена задвижки на водяном узле в подвале	шт.	1	4 369	0,14
4	Изоляция трубопровода г/в (выход с бойлера)	м/п	10	4 631	0,14
5	Изоляция трубопровода теплового узла в подвале	м/п	30	11 438	0,36
6	Ремонт мягкой кровли	м ²	130	39 000	1,22
7	Ремонт приямков	м ²	7,24	7 087	0,22
8	Ремонт входа в подвал	м ²	15	12 114	0,38
9	Ремонт и окраска цоколя	м ²	152	39 000	1,22
10	Ремонт отмостки	м ²	15	11 621	0,36
ВСЕГО:				171 832	5,36
8	Непредвиденные расходы	%	10	17 183	0,53
ИТОГО:				189 015	5,89

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 5,89 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 7,00 руб./м²:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Окраска и изоляция коллектора отопления в подвале	м/п	50	21 000	0,65
2	Смена стояков х/в и г/в в подвале	м/п	30	21 572	0,67
3	Смена задвижки на водяном узле в подвале	шт.	1	4 369	0,14
4	Изоляция трубопровода г/в (выход с бойлера)	м/п	10	4 631	0,14
5	Изоляция трубопровода теплового узла в подвале	м/п	30	11 438	0,36
6	Ремонт мягкой кровли	м ²	130	39 000	1,22
7	Ремонт прямков	м ²	7,24	7 087	0,22
8	Ремонт входа в подвал	м ²	15	12 114	0,38
9	Ремонт и окраска цоколя	м ²	152	39 000	1,22
10	Ремонт отмостки	м ²	15	11 621	0,36
ВСЕГО:				171 832	5,36
8	Непредвиденные расходы			52 666,4	1,64
ИТОГО:				224 498,40	7,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: А.П. Сарана, О.В. Ашмарина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28а по бульвару \Мира на 2015 - 2016 года в размере 7,00 руб./м²:

ЗА 1525,4 голосов

ПРОТИВ _____ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 82,69 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 28а по бульвару Мира на 2015 год в размере 7,00 руб./м².

Председатель собрания: _____
(подпись)

О.П. Минькова
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____
(подпись)

А.П. Сарана
(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.