

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 38а
от « 24 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 119, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5196,8 кв. метров, в том числе 5196,8 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 89 человек, обладающие 3910,6 голосами, что составляет 75,25 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. № 11 многоквартирного дома № 38а по бульвар Мира Тараненко Анатолий Георгиевич (*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: Тараненко Анатолий Георгиевич;

секретаря собрания: Полечешко Анна Федоровна;

члены счетной комиссии: Давыдова Светлана Александровна;

Тараненко Анатолий Георгиевич;

Полечешко Анна Федоровна.

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

Результаты голосования:

ЗА 3910,6 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: Тараненко Анатолий Георгиевич;

секретаря собрания: Полечешко Анна Федоровна;

члены счетной комиссии: Давыдова Светлана Александровна;

Тараненко Анатолий Георгиевич;

Полечешко Анна Федоровна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 38а по бульвар Мира.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 38а по бульвар Мира.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 38а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 14,65 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 38а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².

1) По первому вопросу - о выборе способа управления многоквартирным домом № 38а по бульвар Мира выступил А.Г. Тараненко.

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: С.А. Давыдова, А.Ф. Полечешко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 38а по бульвар Мира управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	<u>3910,6</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 75,25 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 38а по бульвар Мира в г. Невинномысске управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года.

2) По второму вопросу - о выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3» выступил А.Г. Тараненко.

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: С.А. Давыдова, А.Ф. Полечешко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>3910,6</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 75,25 % 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 № 38а по бульвар Мира выступил А.Г. Тараненко.

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: С.А. Давыдова, А.Ф. Полечешко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 38а по бульвар Мира:

ЗА	<u>3910,6</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 75,25 % 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 № 38а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 14,65 руб./м² выступил А.Г. Тараненко.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по бульвар Мира 38а 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 32,76 руб./м². Так же выступающий проинформировал 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: С.А. Давыдова, А.Ф. Полечешко.

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) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды с составлением акта;

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 Д 70мм.);

5) Снятие наледи и снега с 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) 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. 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 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 описание 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 наружного организованного водостока с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб;

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

7) Техническое обслуживание узла автоматического регулирования тепловой энергии с составлением акта – выполнять 1 раз в месяц;

8) Осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома с составлением акта и дефектной ведомости – выполнять 1 раз в год;

9) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи с составлением акта – 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 1 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) 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 38а (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 14,65 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 № 38а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 14,65 руб./м2:

ЗА 3910,6 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 75,25 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 38а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 14,65 руб./м2.

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 38а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2 выступил А.Г. Тараненко.

Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что на 01.03.2015г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 72 402,97 руб. Так же выступающий ознакомил 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 вентилях на стояках отопления (подвал)	шт.	70	65 660	1,05
2	Изоляция коллекторов и стояков отопления в подвале	м/п	50	13 500	0,22
3	Изоляция бойлера	м/п	23	29 873	0,48
4	Замена ввода х/в на бойлер в подвале	м/п	1	2 234	0,04
5	Смена задвижки на бойлере	шт.	1	2 532	0,04
6	Ремонт узла учета х/в в подвале	м/п	2	5 500	0,09
7	Установка энергосберегающих светильников над входами в подъезды	шт.	6	11 390	0,18
8	Установка энергосберегающих светильников в тамбурах	шт.	6	9 885	0,16
9	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	30	64 500	1,03

10	Освещение подходов к узлам учета	м/п	200	54 100	0,87
11	Устройство бетонной стяжки в помещении ВРУ в подвале	м ²	6	4 760	0,08
12	Ремонт щитков освещения в подъездах	шт.	30	129 000	2,07
13	Установка водосточных труб	шт.	6	2 000	0,03
14	Ремонт межпанельных швов	м/п	15	7 600	0,12
15	Ремонт и окраска цоколя	м ²	202	63 200	1,01
16	Ремонт подъездов	шт.	6	350 000	5,61
17	Окраска МАФ	м ²	71,6	12 100	0,19
ВСЕГО:				827 834	13,27
8	Непредвиденные расходы	%	10	82 783	1,33
ИТОГО:				910 617	14,60

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 14,60 руб./м² и предложил утвердить следующие виды работ и размер платы 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	Замена ввода х/в на бойлер в подвале	м/п	1	2 234	0,03
2	Смена задвижки на бойлере	шт.	1	2 532	0,04
3	Освещение подходов к узлам учета	м/п	200	54 100	0,87
4	Устройство бетонной стяжки в помещении ВРУ в подвале	м ²	6	4 760	0,08
5	Ремонт щитков освещения в подъездах	шт.	30	129 000	2,07
ВСЕГО:				192 626	3,09
6	Непредвиденные расходы			119 182	1,91
ИТОГО:				311 808	5,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: С.А. Давыдова, А.Ф. Полечешко.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 38а по бульвар \Мира на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м²:

ЗА 3910,6 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ _____ ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 75,25 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 38а по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².

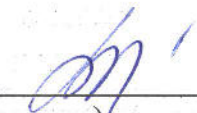
Председатель собрания:



(подпись)

А.Г. Тараненко
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания:



(подпись)

А.Ф. Полчешко
(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.