

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 40а
от « 24 » марта 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2613,3 кв. метров, в том числе 2613,3 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 42 человек, обладающие 1774,9 голосами, что составляет 67,92 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. № 37 многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира Фадеева Таисия Александровна (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: Фадееву Таисию Александровну;
секретаря собрания; Маслюкову Тамару Павловну;
членов счетной комиссии: Бондаренко Евгения Алексеевича;
Маслюкову Тамару Павловну;
Фадееву Таисию Александровну.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>1774,9</u>	голосов
ПРОТИВ	<u> </u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	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: Фадееву Таисию Александровну;
секретаря собрания; Маслюкову Тамару Павловну;
членов счетной комиссии: Бондаренко Евгения Алексеевича;
Маслюкову Тамару Павловну;
Фадееву Таисию Александровну.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О выборе способа управления многоквартирным домом № 40а по бульвар Мира.
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 40а по бульвар Мира.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 15,30 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².

1) По первому вопросу - о выборе способа управления многоквартирным домом № 40а по бульвар Мира выступила Т.А. Фадеева.

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 предложил собственникам помещений перейти на управление многоквартирным домом управляющей организацией.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о переходе на управление многоквартирным домом № 40а по бульвар Мира управляющей организацией с « 01 » мая 2015 года:

ЗА	1774,9	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,92 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение избрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 40а 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 Т.А. Фадеева.

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: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	<u>1774,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,92 % 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 № 40а по бульвару Мира выступила Т.А. Фадеева.

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: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 40а по бульвару Мира:

ЗА	<u>1774,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,92 % 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 № 40а по бульвар Мира на 2015 - 2016 года в размере 15,30 руб./м² выступила Т.А. Фадеева.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по бульвар Мира 40а на 2015 - 2016 года, предложенным ООО «РЭУ-№» (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 36,33 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: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко

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) Снятие наледи и снега с карнизных свесов;

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

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

1) Очистка от наледи водосточных труб.

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 вентилях, 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) 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;

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

7) Техническое обслуживание узла учета 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 (весной);

9) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи с составлением акта – выполнять 1 раз в год;

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

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

12) 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) Влажная протирка поручней лестниц – 1 раз в месяц;

3) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской – выполнять 1 раз в год;

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

5) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 1 раз в квартал;

6) Мытье окон в подъездах – выполнять 1 раз в год.

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

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

2) Уборка с газонов скошенной травы – выполнять 2 раза в год;

3) Уборка приямков – выполнять 2 раза в год;

4) 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 бульвару Мира 40а (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 15,30 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 № 40а по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 15,30 руб./м²:

ЗА	<u>1774,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 67,92 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 15,30 руб./м².

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвару Мира на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м² выступила Т.А. Фадеева.

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 49 264,78 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	Частичная замена коллектора г/в в подвале	м/п	10	35 690	1,14
2	Смена вентиля на стояках отопления в подвале	шт.	35	32 830	1,05
3	Смена задвижки на бойлере	шт.	1	6 900	0,22
4	Навеска водосточных труб	м/п	6	2 800	0,09
5	Ремонт и окраска цоколя	м ²	118	32 840	1,05
6	Окраска лавочек	м ²	44	5 400	0,17
7	Устройство козырьков над входами в подъезды из профнастила	м ²	7,5	15 400	0,49

8	Устройство подстилающих слоев возле качели (щебенка)	м ²	10	3 100	0,10
9	Завоз земли для цветника подъезд № 1	т.	10	3 000	0,09
10	Установка энергосберегающих светильников в тамбуре	шт.	3	5 700	0,18
11	Ремонт щитков освещения в подъездах	шт.	15	64 500	2,06
12	Освещение подходов к узлам учета в подвале	м/п	100	27 700	0,88
13	Смена дверного блока ВРУ в подвале	м ²	1,8	8 200	0,26
ВСЕГО:				244 060	7,78
8	Непредвиденные расходы	%	10	24 406	0,78
ИТОГО:				268 466	8,56

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 8,56 руб./м² и предложила 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	Частичная замена коллектора г/в в подвале	м/п	10	35 690	1,14
2	Смена вентилей на стояках отопления в подвале	шт.	35	32 830	1,05
3	Смена задвижки на бойлере	шт.	1	6 900	0,22
5	Смена дверного блока ВРУ в подвале	м ²	1,8	8 200	0,26
ВСЕГО:				83 620	2,67
8	Непредвиденные расходы			73 178	2,33
ИТОГО:				156 798	5,00

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.П. Маслюкова, Е.А. Бондаренко

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар \Мира на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м²:

ЗА 1774,9 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 67,92 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 40а по бульвар Мира на 2015 год в размере 5,00 руб./м².

Председатель собрания:  Т.А. Фадеева
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания:  Т.П. Маслюкова
(подпись) (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.