

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Северная, д. 10
от « 26 » мая 2015 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 90, нежилых - 0.
Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 4564,0 кв. метров, в том числе 4564,0 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 75 человек, обладающие 3776,6 голосами, что составляет 82,75 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. № 46 многоквартирного дома № 10 по ул. Северная Ермолов Геннадий Иванович (*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: Ермолова Геннадия Ивановича;
секретаря собрания: Воронину Лидию Георгиевну;
члены счетной комиссии: Владычкина Валерия Александровича;
Попова Александра Стефановна;
Ермолова Геннадия Ивановича.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>3776,6</u>	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: Ермолова Геннадия Ивановича;
секретаря собрания: Воронину Лидию Георгиевну;
члены счетной комиссии: Владычкина Валерия Александровича;
Попова Александра Стефановна;
Ермолова Геннадия Ивановича.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О расторжении договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Северная с ООО «Домуправ».
2. О выборе управляющей организации ООО «РЭУ-3»
3. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Северная.
4. Об утверждении размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,68 руб./м².
5. Об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м².
6. О перечислении неосвоенных денежных средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная в управляющую организацию ООО «РЭУ-3»

1) По первому вопросу - о расторжении договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Северная с ООО «Домуправ» выступила Г.И. Ермолов.

Выступающий предложил присутствующих с « 01 » июня 2015г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 10 по ул. Северная с ООО «Домуправ», в связи с неудовлетворительной работой обслуживающей организацией.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.Г. Воронина, А.С. Попов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о расторжении договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Северная с ООО «Домуправ» с « 01 » июня 2015г.:

ЗА	3776,6	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 82,75 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 10 по ул. Северная с ООО «Домуправ» с « 01 » июня 2015г..

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

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: Л.Г. Воронина, А.С. Попов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

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

ЗА	3776,6	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 82,75 % 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 № 10 по ул. Северная выступил Г.И. Ермолов.

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: Л.Г. Воронина, А.С. Попов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу утверждения условий договора управления многоквартирным домом № 10 по ул. Северная:

ЗА	3776,6	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 82,75 % 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 № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м² выступил Г.И. Ермолов.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная, 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 33,34 руб./м². Так же выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » июня 2015г.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.Г. Воронина, А.С. Попов.

После обсуждения предоставленного 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 дома:

1) Техническое обслуживание водоподогревателя с составлением акта (промывка, опрессовка);

2) Промывка и опрессовка системы отопления всего, в том числе:

2.1) Радиаторов отопления;

2.2) Трубопроводов отопления (Д15мм. и Д20мм.);

2.3) Трубопроводов отопления (Д32мм., Д40мм., Д57мм. и Д76мм.);

3) Снятие и обработка показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;

4) Снятие показаний общедомового прибора учета холодной воды.

2. Изменить периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества дома в следующих видах работ:

1) Технический осмотр системы холодного водоснабжения в подвале с составлением акта (проверка состояния крепления трубопроводов, уплотнение сгонов, временная заделка течей, обновление указателей и предупредительных надписей) – выполнять 2 раза в год;

2) Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры холодного водоснабжения в подвалах с составлением акта (проверка исправности и работоспособности запорной арматуры, устранение течей в соединениях) – выполнять 2 раза в квартал;

3) Технический осмотр системы горячего водоснабжения в подвале с составлением акта (проверка состояния крепления трубопроводов, исправности и работоспособности водоподогревателей, уплотнение сгонов, временная заделка течей, обновление указателей и предупредительных надписей) – выполнять 2 раза в год;

4) Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры горячего водоснабжения в подвалах с составлением акта (проверка исправности и работоспособности запорной арматуры, устранение течей в соединениях) – выполнять 2 раза в квартал;

5) Технический осмотр системы центрального отопления в подвале с составлением акта (проверка состояния крепления трубопроводов, теплоизоляции трубопроводов, уплотнение сгонов, временная заделка течей,

обновление указателей и предупредительных надписей) – выполнять 2 раза в год;

6) Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры горячего водоснабжения в подвалах с составлением акта (проверка состояния пробочных кранов и вентилях, задвижек и запорной арматуры), устранение течей в соединениях – выполнять 2 раза в квартал;

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

8) Технический осмотр систем внутреннего организованного водостока (проверка состояния трубопровода, крепление раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб – 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.

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

1) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 3 раза 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 месяц;

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

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

1) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 3 раза в неделю;

2) Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи – выполнять 1 раз в год;

3) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;

4) Уборка приямков – выполнять 2 раза в год;

5) Сдвигание свежеснежного слоя толщиной до 25 см. (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;

6) Сдвигание свежеснежного слоя толщиной до 25 см. (отмостка) – выполнять 10 раз в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная (приложение № 2, 2.1, 2.2). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,35 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 № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м² с « 01 » июня 2015г.:

ЗА	<u>3724,1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>52,5</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 81,60 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 14,35 руб./м² с « 01 » июня 2015г..

5) По пятому вопросу – об утверждении размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м² выступил Г.И. Ермолов.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Частичный ремонт ЦО	135 000	2,46
2	Ремонт системы освещения лестничных клеток	45 000	0,82
3	Ремонт системы освещения тамбуров	9 000	0,16
4	Ремонт системы освещения входов в подъезды	9 000	0,16
5	Ремонт системы освещения помещения щитовой	3 000	0,05
6	Ремонт системы освещения подвального помещения	30 000	0,55
7	Частичный ремонт ВРУ	11 000	0,20
8	Заземление щитовой	15 000	0,27
9	Устройство молниезащиты	45 000	0,82
10	Частичный ремонт помещения щитовой	6 000	0,11
11	Ремонт мягкой кровли	132 000	2,41
12	Ремонт межпанельных швов	30 000	0,55
13	Ремонт и окраска цоколя	80 000	1,46
14	Ремонт приямков	22 000	0,40
15	Ремонт мягкой кровли входа в подвал	8 000	0,15
16	Установка дверей выхода на кровлю	10 000	0,18

17	Ремонт подъездов	360 000	6,57
18	Ремонт и окраска лавочек	6 000	0,11
19	Замена клапана на узле регулирования тепловой энергии	35 000	0,64
20	Установка решетчатых дверей	20 000	0,37
21	Замена вентилей на стояках отопления	140 000	2,56
22	Замена канализационного коллектора	450 000	8,22
23	Замена канализационных выпусков	60 000	1,10
24	Замена ввода холодной воды	10 000	0,18
25	Замена вентилей холодного и горячего водоснабжения	60 000	1,10
26	Изоляция трубопроводов горячего водоснабжения	60 000	1,10
Итого:		1 791 000	32,70
Непредвиденные расходы 10 %		179 100	3,27
ВСЕГО:		1 970 100	35,97

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 35,97 руб./м² и предложил утвердить следующие виды работ и размер плату за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 руб./м²:

№ п/п	Наименование работ	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Ремонт мягкой кровли	132 000	2,41
2	Замена вентилей на стояках отопления	140 000	2,56
Итого:		272 000	4,97
Непредвиденные расходы		1 840	0,03
ВСЕГО:		273 840	5,00

Намеченные работы выполняются согласно утвержденного графика при условии 100% финансирования.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.Г. Воронина, А.С. Попов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м² с « 01 » июня 2015г.:

ЗА	<u>3724,1</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>52,5</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 81,60 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная на 2015 - 2016 года в размере 5,00 руб./м2 с « 01 » июня 2015г.

б) По шестому вопросу - о перечислении неосвоенных денежных средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная в управляющую организацию ООО «РЭУ-3» выступил Г.И. Ермолов.

Выступающий предложил присутствующим перечислить неосвоенные денежные средства по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная с управляющей организации ООО «Домуправ» в управляющую организацию ООО «РЭУ-3».

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Л.Г. Воронина, А.С. Попов.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная в управляющую организацию ООО «РЭУ-3»:

ЗА	<u>3776,6</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 82,75 % от числа голосов всех собственников помещений, приняло решение перечислить неосвоенные денежные средства по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 10 по ул. Северная с управляющей организации ООО «Домуправ» в управляющую организацию ООО «РЭУ-3».

Председатель собрания: _____  _____
(подпись) **Г.И. Ермолов**
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____  _____
(подпись) **Л.Г. Воронина**
(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.