

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Северная, д. 20
от « 28 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 20 по ул. Северная проводилось 28.10.2016г. в 16-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 58, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2639,8 кв. метров, в том числе 2563,0 кв. метров жилых помещений, 76,8 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 31 человек, обладающие 1569,9 голосами, что составляет 59,47 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 управляющая компания ООО «РЭУ-3» (ОГРН 1092648000940).

На собрании присутствовали: управляющий ООО «РЭУ-3» Куличенко Олег Александрович, инженер ООО «РЭУ-3» Матузная Наталья Евгеньевна, юрисконсульт ООО «РЭУ-3» Фролов Михаил Николаевич.

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Колесник Аллу Тимбулатовну;
секретаря собрания: Горшкову Татьяну Алексеевну;
члены счетной комиссии: Колесник Аллу Тимбулатовну;
Горшкову Татьяну Алексеевну;
Гречкина Николая Максимовича.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>1569,9</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: Колесник Аллу Тимбулатовну;
секретаря собрания: Горшкову Татьяну Алексеевну;
члены счетной комиссии: Колесник Аллу Тимбулатовну;
Горшкову Татьяну Алексеевну;
Гречкина Николая Максимовича.

Повестка дня собрания:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная.
2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2017 г.
3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2017 г.

1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная выступила А.Т. Колесняк.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 20 по ул. Северная с 01.01.2015г. по 31.08.2016г., предоставленным управляющей компанией ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Выступающая предложила присутствующим на собрании признать отчет удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные денежные средства по статье содержание общего имущества дома на статью текущий ремонт общего имущества дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Горшкова, Н.М. Гречкин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная:

ЗА	<u>1569.9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,47 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение признать отчет управляющей компании удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные денежные средства по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2017 г. выступила А.Т. Колесник.

Выступающая ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость

работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 25,29 руб./м². Так же выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Горшкова, Н.М. Гречкин.

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 придомовой территории;
- 2) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 3) Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии;
- 4) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 5) Техническое обслуживание квартирных электросчетчиков;
- 6) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;
- 7) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 8) Техническое обслуживание вентилей холодного водоснабжения в подвале;
- 9) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 10) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- 11) Снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- 12) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 13) Техническое обслуживание вентилей горячего водоснабжения в подвале;
- 14) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
- 15) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- 16) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
- 17) Техническое обслуживание вентилей центрального отопления в подвале;
- 18) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 19) Ручная регулировка системы отопления;
- 20) Очистка грязевиков системы отопления;
- 21) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 22) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;
- 23) Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии;
- 24) Мытье стен, окрашенных масляной краской;
- 25) Мытье входных дверей подъездов;
- 26) Обметание пыли, паутины с потолков;
- 27) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
- 28) Очистка подвала от легкосгораемого мусора;
- 29) Дератизация подвала (крысы, мыши);
- 30) Дезинфекция подвала (комары, тараканы, блохи);
- 31) Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи;
- 32) Очистка урн от мусора;
- 33) Вырезка молодой поросли у деревьев;

- 34) Побелка стволов деревьев;
- 35) Стрижка кустарников;
- 36) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
- 37) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;
- 38) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

2. Изменить периодичность следующих видов работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа – выполнять 1 раз в месяц;
- 2) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в неделю;
- 3) Подметание асфальтированной территории – выполнять 3 раза в неделю;
- 4) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
- 5) Уборка контейнерной площадки – выполнять 3 раза в неделю;
- 6) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
- 7) Сдвигание свежевывпавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;
- 8) Покос травы – выполнять 2 раза в год;
- 9) Уборка с газона скошенной травы (сгребание граблями, погрузка, вывоз) – выполнять 2 раза в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,43 руб./м² без учета оплаты за ОДН.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2017 г.:

ЗА	<u>1569,9</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,47 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,43 руб./м² без учета оплаты за ОДН и будет действовать с « 01 » января 2017 года.

3. По третьему вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по

статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2017 г.г. выступила А.Т. Колесник.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 44 352,18 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2016-2017 года, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Смена выпусков канализации.	м/п	30	90 093	2,84
2	Смена канализационного коллектора.	м/п	30	55 033	1,74
3	Смена канализационных стояков.	м/п	10	7 800	0,25
4	Установка креплений водомерного узла.	м/п	5,5	20 000	0,63
5	Смена части коллектора г/в на н/ж.	м/п	10	28 106	0,89
6	Смена стояков х/в и г/в на полипропиленовые.	м/п	40	37 760	1,19
7	Смена запорной арматуры на стояках х/в и г/в.	шт.	24	20 928	0,66
8	Изоляция коллектора и стояков г/в.	м/п	120	32 100	1,01
9	Ремонт коллекторов и стояков отопления.	м/п	463	430 972	13,60
10	Изоляция системы отопления.	м/п	463	97 382	3,07
11	Установка манометров и термометров на системе отопления.	шт.	4	2 655	0,08
12	Установка кранов Маевских.	шт.	46	18 118	0,57
13	Смена светильников в тамбурах.	шт.	4	4 000	0,13
14	Смена светильников и проводки на крыльцах.	шт.	4	4 000	0,13
15	Смена светильников и проводки на лестничных клетках.	шт.	20	24 000	0,76
16	Ремонт щ/о.	шт.	58	116 000	3,66

17	Смена автоматов ВРУ.	шт.	18	6 600	0,21
18	Освещение подхода к тепловому узлу учета.	м/п	50	19 900	0,63
19	Освещение эл. щитовой, ремонт двери и пола.	шт.	1	3 200	0,10
20	Ремонт отмостки.	м ²	1,5	2 000	0,06
21	Ремонт цоколя.	м ²	175	76 000	2,40
22	Установка решеток на продухи.	шт.	6	11 090	0,35
23	Ремонт ступеней 1, 2, 4 подъезды.	м ²	20	13 000	0,41
24	Ремонт кровли над входами в подвал (подъезд 1)	м ²	14	21 000	0,66
25	Ремонт кровельного покрытия парапетов.	м/п	23	15 600	0,49
26	Ремонт подъездов 1, 4.	шт.	2	100 000	3,16
27	Ремонт и окраска МАФ.	шт.	8	10 000	0,32
ВСЕГО:				1 249 337	39,44
28	Непредвиденные расходы	%	10	124 933,7	3,94
ИТОГО:				1 374 270,7	43,38

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 43,38 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. Так же выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что размер платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Смена канализационных стояков.	м/п	10	7 800	0,25
2	Смена части коллектора г/в на н/ж.	м/п	10	28 106	0,89
3	Установка манометров и термометров на системе отопления.	шт.	4	2 655	0,08
4	Освещение эл. щитовой, ремонт двери и пола.	шт.	1	3 200	0,10
5	Ремонт ступеней 1, 2, 4 подъезды.	м ²	20	13 000	0,41

6	Ремонт кровли над входами в подвал.(подъезд 1)	м ²	14	21 000	0,66
ВСЕГО:				75 761	2,39
7	Непредвиденные расходы			145 982,2	4,61
ИТОГО:				221 743,2	7,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная, утвержденные общим собранием собственников помещений дома, будут выполнены при наличии необходимых денежных средств по статье текущий ремонт.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Т.А. Горшкова, Н.М. Гречкин.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

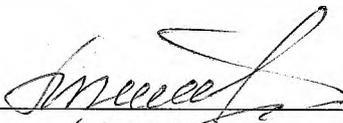
Результаты голосования по вопросу об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная на 2017 г.:

ЗА 1569.9 голосов
 ПРОТИВ _____ голосов
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59.47 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 20 по ул. Северная стоимостью 7,00 руб./м². Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2017 года.

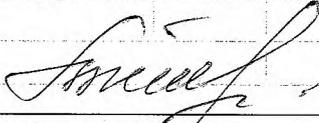
№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м ²
1	Смена канализационных стояков.	м/п	10	7 800	0,25
2	Смена части коллектора г/в на н/ж.	м/п	10	28 106	0,89
3	Установка манометров и термометров на системе отопления.	шт.	4	2 655	0,08
4	Освещение эл. щитовой, ремонт двери и пола.	шт.	1	3 200	0,10
5	Ремонт ступеней 1, 2, 4 подъезды.	м ²	20	13 000	0,41
6	Ремонт кровли над	м ²	14	21 000	0,66

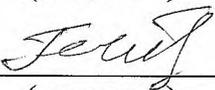
	входами в подвал.(подъезд 1)				
ВСЕГО:			75 761	2,39	
7	Непредвиденные расходы		145 982,2	4,61	
ИТОГО:			221 743,2	7,00	

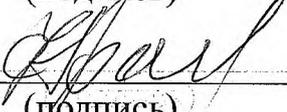
Председатель собрания: 
(подпись) А.Т. Колесник
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: 
(подпись) Т.А. Горшкова
(Ф.И.О.)

ВСЕГО:			75 761	2,39	
Члены счетной комиссии:			145 982,2	4,61	
ИТОГО:			221 743,2	7,00	


(подпись) А.Т. Колесник
(Ф.И.О.)


(подпись) Т.А. Горшкова
(Ф.И.О.)

Председатель собрания: 
(подпись) Н.М. Гречкин.
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания: 
(подпись) Т.А. Горшкова
(Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:

(подпись) А.Т. Колесник
(Ф.И.О.)


(подпись) Т.А. Горшкова
(Ф.И.О.)


(подпись) Н.М. Гречкин.
(Ф.И.О.)