

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, бульвар Мира, д. 18а
от « 21 » октября 2016 г.

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира проводилось 21.10.2016г. в 15-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 118, нежилых - 2. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5222,1 кв. метров, в том числе 5121,9 кв. метров жилых помещений, 100,2 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 81 человек, обладающие 3177,76 голосами, что составляет 60,85 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. № 114 многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира Адарыч Валентина Михайловна (*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: Адарыч Валентина Михайловна;
секретаря собрания: Литвинова Галина Александровна;
члены счетной комиссии: Головина Лилия Ильинична;
Адарыч Валентина Михайловна;
Литвинова Галина Александровна.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>3177,76</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: Адарыч Валентина Михайловна;
секретаря собрания: Литвинова Галина Александровна;
члены счетной комиссии: Головина Лилия Ильинична;
Адарыч Валентина Михайловна;
Литвинова Галина Александровна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира.
2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира на 2017 г.
3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира на 2017 г.
4. Изготовление технической документации на многоквартирный дом № 18а по бульвар Мира.

1. По первому вопросу – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира выступила В.М. Адарыч.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 18а по бульвар Мира 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: Г.А. Литвинова, Л.И. Головина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира:

ЗА	<u>3120,66</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>57,1</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,76 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение признать отчет управляющей компании ООО «РЭУ-3» удовлетворительным и по итогам 2016г. перечислить неосвоенные денежные средства со статьи содержание общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира на статью текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвар Мира на 2017 г. выступила В.М. Адарыч.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвару Мира на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 20,52 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: Г.А. Литвинова, Л.И. Головина.

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) Сезонный осмотр конструктивных элементов;
- 2) Технический осмотр придомовой территории;
- 3) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 4) Проверка состояния систем наружного водостока и прочистка;
- 5) Техническое обслуживание вводно-распределительного устройства и общедомового узла учета электрической энергии;
- 6) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 7) Техническое обслуживание квартирных электрощитков;
- 8) Техническое обслуживание электрощитовой;
- 9) Регистрация показаний поквартирных и общедомовых электросчетчиков;
- 10) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;
- 11) Техническое обслуживание вентилях холодного водоснабжения в подвале;
- 12) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;
- 13) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;
- 14) Снятие показаний общедомового прибора учета холодной воды;
- 15) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 16) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;
- 17) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
- 18) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- 19) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;

- 20) Техническое обслуживание вентиля центрального отопления в подвале;
- 21) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 22) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 23) Влажная протирка поручней лестниц;
- 24) Влажная протирка подоконников;
- 25) Мытье стен, окрашенных масляной краской;
- 26) Мытье входных дверей подъездов;
- 27) Обметание пыли, паутины с потолков;
- 28) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;
- 29) Очистка прямков от мусора;
- 30) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 31) Побелка стволов деревьев;
- 32) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
- 33) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;
- 34) 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) Дератизация подвала – выполнять 1 раз в год;
- 4) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;
- 5) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
- 6) Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи – выполнять 2 раза в год;
- 7) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;
- 8) Очистка урн от мусора – выполнять 3 раза в неделю;
- 9) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
- 10) Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;
- 11) Покос травы – выполнять 1 раз в год;
- 12) Уборка с газона скошенной травы (сгребание граблями, погрузка, вывоз) – выполнять 1 раз в год.

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвару Мира (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,42 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 № 18а по бульвару Мира на 2017 г.:

ЗА	<u>3120,66</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>57,1</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	<u> </u>	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 59,76 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвару Мира согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 14,42 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 № 18а по бульвару Мира на 2017 г. выступила В.М. Адарыч.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет 85 362,23 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.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Смена канализационных стояков подъезды 2-6.	м/п	30	97 940	1,56
2	Ремонт задвижек, смена части трубопровода системы отопления.	шт.	8	14 474	0,23
3	Замена трубопровода на стояках полотенцесушителя.	м/п	144	111 260	1,78
4	Смена вентилей на стояках отопления.	шт.	256	128 509	2,05
5	Восстановление изоляции системы отопления.	м/п	400	107 849	1,72
6	Установка кранов Маевских.	шт.	60	23 632	0,38
1	Смена канализационных стояков подъезды 2-6.	м/п	30	97 940	1,56
2	Ремонт задвижек, смена части трубопровода системы отопления.	шт.	8	14 474	0,23

7	Смена светильников и проводки в тамбурах.	шт.	6	11 375	0,18
8	Смена светильников на крыльцах.	шт.	6	3 038	0,05
9	Смена силовых и осветительных проводов лестничных маршей.	м/п	400	87 146	1,39
10	Освещение к тепловому узлу учета.	м/п	100	33 294	0,53
11	Освещение к водомерному узлу.	м/п	80	28 954	0,46
12	Ремонт примыкания отмостки к цоколю.	м/п	120	9 300	0,15
13	Ремонт цоколя.	м ²	128	71 000	1,13
14	Устройство козырьков над приемками.	шт.	4	18 000	0,29
15	Установка решеток на продухи.	м ²	0,2	1 000	0,02
16	Ремонт кровельного покрытия входа в подвал.	шт.	2	25 000	0,40
17	Установка дверей выхода на кровлю, ремонт домика выхода на кровлю.	м ²	5,2	13 000	0,21
18	Ремонт подъездов.	шт.	6	654 000	10,44
19	Изготовление и установка люков выхода на кровлю.	шт.	1	15 000	0,24
20	Окраска газопровода.	м/п	108	14 905	0,24
21	Ремонт и окраска МАФ.	шт.	19	23 000	0,37
ВСЕГО:				1 491 676	23,80
22	Непредвиденные расходы	%	10	149 167,6	2,38
ИТОГО:				1 640 843,6	26,18

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 26,18 руб./м² и предложила утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,00 руб./м²:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Замена канализационных стояков подъезды 3, 4.	м/п	15	60 000	0,96
2	Ремонт задвижек, смена	шт.	8	14 474	0,23

	части трубопровода системы отопления.				
3	Ремонт водосточной трубы между 3 и 4 подъездами.	м/п	15	10 000	0,16
ВСЕГО:				84 474	1,35
4	Непредвиденные расходы			291 517,2	4,65
ИТОГО:				375 991,2	6,00

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвару Мира, 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: Г.А. Литвинова, Л.И. Головина.

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 № 18а по бульвару Мира на 2017 г.:

ЗА	<u>3120,66</u>	голосов
ПРОТИВ	<u>57,1</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов _____ % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 18а по бульвару Мира на 2017г. стоимостью 6,00 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.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Замена канализационных стояков подъезды 3, 4.	м/п	15	60 000	0,96
2	Ремонт задвижек, смена части трубопровода системы отопления.	шт.	8	14 474	0,23
3	Ремонт водосточной трубы между 3 и 4 подъездами.	м/п	15	10 000	0,16
ВСЕГО:				84 474	1,35
4	Непредвиденные расходы			291 517,2	4,65
ИТОГО:				375 991,2	6,00

4. По четвертому вопросу - изготовление технической документации на многоквартирный дом № 18а по бульвар Мира выступила В.М. Адарыч.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. и постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. № 170 необходимо выполнить работы по изготовлению технической документации на многоквартирный дом № 18а по бульвар Мира (приложение № 8) и предложила проголосовать. Так же выступающая сообщила, что указанные работы будут выполнены за счет денежных средств собственников помещений дома.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Г.А. Литвинова, Л.И. Головина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу изготовления технической документации на многоквартирный дом № 18а по бульвар Мира:

ЗА	_____	ГОЛОСОВ
ПРОТИВ	<u>3177,76</u>	ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 60,85 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не изготавливать недостающую техническую документацию на многоквартирный дом № 18а по бульвар Мира.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Г.А. Литвинова, Л.И. Головина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Председатель собрания:	<u>В.Адарыч</u>	<u>В.М. Адарыч</u> (21.10.2016г.)
Секретарь собрания:	<u>Литвинова</u>	<u>Г.А. Литвинова</u> (21.10.2016г.)
Члены счетной комиссии:	<u>Головина</u>	<u>Л.И. Головина</u> (21.10.2016г.)
	<u>В.Адарыч</u>	<u>В.М. Адарыч</u> (21.10.2016г.)
	<u>Литвинова</u>	<u>Г.А. Литвинова</u> (21.10.2016г.)

Председатель собрания:	_____	_____ (21.10.2016г.)
Секретарь собрания:	_____	_____ (21.10.2016г.)
Члены счетной комиссии:	_____	_____ (21.10.2016г.)
	_____	_____ (21.10.2016г.)