

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 15а**  
**от « 29 » октября 2016 г.**

Очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская проводилось 29.10.2016г. в 17-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 60, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3072,3 кв. метров, в том числе 3072,3 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 44 человек, обладающие 2246,3 голосами, что составляет 73,11 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. № 49 многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская Торопына Марина 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: Ермакова Наталья Сергеевна;

секретаря собрания: Закирова Наталья Петровна;

члены счетной комиссии: Подлесная Людмила Ивановна;

Литвинова Татьяна Алексеевна;

Конон Зинаида Дмитриевна.

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

Результаты голосования:

ЗА 2246,3 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: Ермакова Наталья Сергеевна;

секретаря собрания: Закирова Наталья Петровна;

члены счетной комиссии: Подлесная Людмила Ивановна;

Литвинова Татьяна Алексеевна;

Конон Зинаида Дмитриевна.

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская на 2017 г.

3. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская на 2017 г.

4. Перезаключение договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» на основании предписания выданного управляющей компании ООО «РЭУ-3» старшим государственным инспектором управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору.

**1. По первому вопросу** – о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская выступила М.М. Торопына.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений дома с отчетом о выполнении договора управления многоквартирным домом № 15а по ул. Партизанская 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: Н.С. Ермакова, Н.П. Закирова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу о перечислении неосвоенных денежных средств по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская:

ЗА 2246,3 голосов

ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 73,11 % 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 № 15а по ул. Партизанская на статью текущий

ремонт общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская.

**2. По второму вопросу** - об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская на 2017 г. выступила М.М. Торопына.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская на 2017 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 6). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 22,75 руб./м<sup>2</sup>. 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: Н.С. Ермакова, Н.П. Закирова.

После обсуждения представленного перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, поступило предложение:

1. Исключить из перечня следующие виды работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- 1) Сезонный технический осмотр конструктивных элементов;
- 2) Технический осмотр придомовой территории;
- 3) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи;
- 4) Техническое обслуживание светильников в подъездах;
- 5) Техническое обслуживание квартирных электрощитков;
- 6) Техническое обслуживание электрощитовой;
- 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) Снятие показаний с общедомового прибора учета холодной воды;
- 11) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;
- 12) Техническое обслуживание вентилей горячего водоснабжения в подвале;
- 13) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;
- 14) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;
- 15) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;
- 16) Техническое обслуживание вентилей центрального отопления в подвале;

- 17) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;
- 18) Ручная регулировка системы отопления;
- 19) Очистка грязевика системы отопления;
- 20) Промывка внутридомовой системы отопления;
- 21) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;
- 22) Очистка подвала от легковозгораемого мусора;
- 23) Дератизация подвала (крысы, мыши);
- 24) Вырезка молодой поросли у деревьев;
- 25) Побелка стволов деревьев;
- 26) Стрижка кустарников;
- 27) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;
- 28) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;
- 29) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

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

1) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды – выполнять 1 раз в год;

2) Снятие показаний теплосчетчика и проведение анализа – выполнять 1 раз в месяц;

3) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 2 раза в неделю;

4) Мытье стен, окрашенных масляной краской – выполнять 1 раз в год;

5) Мытье входных дверей подъездов – выполнять 1 раз в год;

6) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 2 раза в год;

7) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны – выполнять 1 раз в год;

8) Дезинсекция подвала (комары, тараканы, блохи) – выполнять 1 раз в год;

9) Подметание асфальтированной территории – выполнять 5 раз в неделю;

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

11) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;

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

13) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;

14) Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;

15) Покос травы – выполнять 2 раза в год;

16) 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 № 15а по ул. Партизанская (приложение № 7). Согласно этого перечня работ и услуг,

размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,74 руб./м<sup>2</sup> 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 № 15а по ул. Партизанская на 2017 г.:

ЗА 2246,3 голосов  
 ПРОТИВ \_\_\_\_\_ голосов  
 ВОЗДЕРЖАЛИСЬ \_\_\_\_\_ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 73,11 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская согласно приложения № 7. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,74 руб./м<sup>2</sup> 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 № 15а по ул. Партизанская на 2017 г. выступила М.М. Торопына**

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что на 31.08.2016г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 121 422,22 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 <sup>2</sup>
1	Смена части коллектора г/в д.	м/п	20	54 223	1,47
2	Смена стояков г/в в подвале на пропилен	м/п	30	19 000	0,52
3	Изоляция коллектора и стояков г/в	м/п	110	30 000	0,81
4	Установка опорной конструкции бойлера и замена ввода в бойлер	м/п	30	59 242	1,61
5	Ремонт задвижек на системе отопления	шт.	6	6 354	0,17
6	Установка манометра и термометров на системе	шт.	9	6 052	0,16

	отопления				
7	Изоляция системы отопления	м/п	140	32 350	0,88
8	Установка кранов Маевского	шт.	44	18 342	0,50
9	Смена светильников на крыльцах со сменой проводки	шт.	4	4 000	0,11
10	Ремонт щитков освещения	шт.	60	116 000	3,15
11	Смена автоматов и предохранителей ВРУ	шт.	7	6 409	0,17
12	Освещение подхода к тепловому узлу учета	м/п	70	29 361	0,80
13	Освещение подхода к эл. щитовой	м/п	6	4 700	0,13
14	Замена дверей, окраска пола в эл. щитовой	шт.	1	6 500	0,18
15	Ремонт отмостки	м <sup>2</sup>	3	7 500	0,20
16	Ремонт цоколя	м <sup>2</sup>	160	91 282	2,48
17	Ремонт приямков	шт.	4	19 000	0,52
18	Ремонт ступеней входа в подъезды	шт.	4	47 800	1,30
19	Удлинение водосточных труб	м/п	30	26 600	0,72
20	Установка двери входа в подвал (подъезд № 1)	м <sup>2</sup>	2	4 900	0,13
21	Ремонт межпанельных швов	м/п	3	2 300	0,06
22	Ремонт кровельного покрытия вентканалов, установка дверей выходов на кровлю	м <sup>2</sup>	3,3	8 000	0,22
23	Ремонт подъездов 1-4	шт.	4	300 000	8,14
24	Очистка люка выхода на кровлю (подъезд № 1)	шт.	1	2 000	0,05
25	Окраска газопровода	м/п	62,2	9 700	0,26
26	Ремонт и окраска МАФ	шт.	16	123 300	3,34
<b>ВСЕГО:</b>				<b>1 034 915</b>	<b>28,07</b>
27	Непредвиденные расходы	%	10	103 491,5	2,81
<b>ИТОГО:</b>				<b>1 138 406,5</b>	<b>30,88</b>

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 30,88 руб./м<sup>2</sup> и предложила

утвердить следующие виды работ и размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 6,00 руб./м<sup>2</sup>:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м <sup>2</sup>
1					
ВСЕГО:					
	Непредвиденные расходы			221 205,6	6,00
<b>ИТОГО:</b>				<b>221 205,6</b>	<b>6,00</b>

Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская, 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: Н.С. Ермакова, Н.П. Закирова.

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 № 15а по ул. Партизанская на 2017 г.:

ЗА	2246,3	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 73,11 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 15а по ул. Партизанская на 2017г. стоимостью 6,00 руб./м<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>
1					
ВСЕГО:					
	Непредвиденные расходы			221 205,6	6,00
<b>ИТОГО:</b>				<b>221 205,6</b>	<b>6,00</b>

**4. По четвертому вопросу – о перезаключении договора управления многоквартирным домом № 15а по ул. Партизанская с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» на основании предписания выданного управляющей компании ООО «РЭУ-3» старшим государственным**

инспектором управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору выступила М.М. Торопына.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании собственников помещений многоквартирного дома о том, что на основании предписания выданного управляющей компанией ООО «РЭУ-3» управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору необходимо перезаключить договор управления многоквартирным домом. Так же выступающая зачитала присутствующим текст проекта договора управления многоквартирным домом, после чего предложила участникам собрания утвердить условия договора, предложенного ООО «РЭУ-3».


В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Н.С. Ермакова, Н.П. Закирова.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

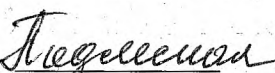
Результаты голосования по вопросу о перезаключении договора управления многоквартирным домом № 15а по ул. Партизанская с управляющей компанией ООО «РЭУ-3» на основании предписания выданного управляющей компании ООО «РЭУ-3» старшим государственным инспектором управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору:

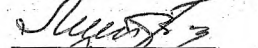
ЗА	<u>2246,3</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

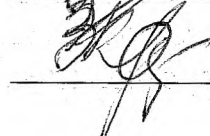
По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 73,11 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 15а по ул. Партизанская, предложенного управляющей компанией Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационный участок № 3» и перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «РЭУ-3»

Председателя собрания:  Н.С. Ермакова (29.10.2016г.)

Секретаря собрания:  Н.П. Закирова (29.10.2016г.)

Членов счетной комиссии:  Л.И. Подлесная (29.10.2016г.)

 Т.А. Литвинова (29.10.2016г.)

 З.Д. Конон (29.10.2016г.)