

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. Партизанская, д. 11
от « 07 » декабря 2017 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская проводилось 07.12.2017г. в 16-00 во дворе указанного дома в форме очного голосования.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 193, нежилых - 1. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 9747,7 кв. метров, в том числе 9729,4 кв. метров жилых помещений, 18,3 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 163 человек, обладающие 5613,52 голосами, что составляет 57,59 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. № 63 многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская Деркач Тамара Сергеевна (ФИО собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения, 26_А3 546834 от 04.10.2011г.).

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

председателя собрания: Деркач Тамара Сергеевна;
секретаря собрания: Митрошкина Анна Васильевна;
члены счетной комиссии: Деркач Тамара Сергеевна;
Сироткина Любовь Ивановна;
Козлова Лилия Ивановна.

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

Результаты голосования:

ЗА	<u>5613,52</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: Деркач Тамара Сергеевна;
секретаря собрания: Митрошкина Анна Васильевна;
члены счетной комиссии: Деркач Тамара Сергеевна;
Сироткина Любовь Ивановна;
Козлова Лилия Ивановна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома на 2018г.

2. Об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018г.

3. Включение в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон).

4. О расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

5. О заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. Утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

1. По первому вопросу – об утверждении видов работ и их стоимости по статье содержание общего имущества многоквартирного дома на 2018г. выступила Т.С. Деркач.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Партизанская на 2018 г., предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 5). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 23,91 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 2018 года.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: А.В. Митрошкина, Л.И. Сироткина.

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 внутреннего 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) Технический осмотр трубопроводов холодного водоснабжения в подвале;

9) Техническое обслуживание вентилях холодного водоснабжения в подвале;

10) Техническое обслуживание задвижек холодного водоснабжения в подвале;

11) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды;

12) Регистрация показаний поквартирных приборов учета холодной воды;

13) Регистрация показаний общедомового прибора учета холодной воды;

14) Технический осмотр трубопроводов горячего водоснабжения в подвале;

15) Техническое обслуживание вентилях горячего водоснабжения в подвале;

16) Техническое обслуживание задвижек горячего водоснабжения в подвале;

17) Регистрация показаний поквартирных приборов учета горячей воды;

18) Техническое обслуживание системы канализации в подвале;

19) Технический осмотр трубопроводов центрального отопления в подвале;

20) Техническое обслуживание вентилях центрального отопления в подвале;

21) Техническое обслуживание задвижек центрального отопления в подвале;

23) Очистка грязевика системы отопления;

24) Промывка внутридомовой системы отопления;

25) Гидравлические испытания внутридомовой системы отопления;

26) Влажная протирка поручней лестниц;

27) Мытье стен, окрашенных масляной краской;

28) Мытье входных дверей подъездов;

29) Мытье окон в подъездах с внутренней стороны;

30) Очистка подвала от легковозгораемого мусора;

31) Очистка урн от мусора;

32) Вырезка молодой поросли у деревьев;

33) Побелка стволов деревьев;

34) Стрижка кустарников;

35) Окраска и маркировка контейнеров ТБО;

36) Демеркуризация ртутьсодержащих ламп и др.;

37) Доставка абонентам счетов-квитанций (в почтовый ящик).

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

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

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

3) Дератизация подвала – выполнять 1 раз в год;

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

- 5) Подметание асфальтированной территории (отмостки) – выполнять 1 раз в месяц;
- 6) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;
- 7) Сгребание граблями мусора, листьев, сучьев и других растительных остатков в кучи – выполнять 2 раза в год;
- 8) Уборка контейнерной площадки – выполнять 5 раз в неделю;
- 9) Очистка приямков от мусора – выполнять 1 раз в год;
- 10) Посыпка песком тротуаров, входов в подъезды и контейнерной площадки во время гололеда – выполнять 10 раз в год;
- 11) Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя до 25 см. на асфальтированной придомовой территории (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 10 раз в год;
- 12) Покос травы – выполнять 2 раза в год;
- 13) 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 № 11 по ул. Партизанская на 2018 г. (приложение № 6). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,02 руб./м² без учета оплаты за СОИ.

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 на 2018 г.:

ЗА	<u>5613,52</u>	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 57,59 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ и их стоимость по статье содержание общего имущества многоквартирного дома согласно приложения № 6. Новый размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,02 руб./м² без учета оплаты за СОИ и будет действовать с « 01 » января 2018 года.

2. По второму вопросу - об утверждении видов работ и их стоимости по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018 г. выступила Т.С. Деркач.

Выступающая ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений с отчетом выполненных работ в 2016г. и 2017г. (приложение № 9) и проинформировала присутствующих о том, что на 30.11.2017г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 562 049,00 руб. Так же выступающая ознакомила присутствующих на собрании с перечнем видов и

стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 7).

Приложение № 7

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Решение общего собрания
1	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды.	шт.	746	111 900	0,96
2	Установка антимагнитных пломб на индивидуальные приборы учета электроэнергии.	шт.	193	28 950	0,25
3	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета воды.	шт.	323	1 744 200	14,91
4	Установка устройства для беспроводной передачи показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии.	шт.	130	702 000	6,00
5	Установка креплений на канализационный коллектор.	м/п	50	9 900	0,08
6	Смена канализационных стояков.	м/п	70	77 000	0,66
7	Установка флюгарков над канализационными трубами.	шт.	65	39 000	0,33
8	Смена водосточных труб в подъезде № 4.	м/п	11	19 500	0,17
9	Замена водомерного узла на н/ж.	м/п	7	38 200	0,33
10	Замена водомерного узла на н/ж	шт.	1	47 500	0,41
11	Рециркуляция системы г/в (закольцевать стояки)	м/п	260	390 000	3,33
12	Установка узла учета тепловой энергии.	шт.	1	200 000	1,71
13	Установка автоматического узла регулирования	шт.	8	5 200 000	44,45

	тепловой энергии.				
14	Ремонт бойлера и обвязки.	шт.	1	70 000	0,60
15	Замена бойлера на пластинчатый.	шт.	1	350 000	2,99
16	Ремонт и изоляция теплотрассы за домом.	м/п	30	100 000	0,85
17	Замена вентиляей на стояках отопления.	шт.	484	581 000	4,97
18	Замена задвижек на системе отопления.	шт.	36	549 600	4,70
19	Замена коллекторов отопления, установка манометров и термометров.	м/п	270	508 000	4,34
20	Окраска и изоляция коллекторов и стояков отопления.	м/п	1280	561 000	4,80
21	Установка кранов Маевских.	шт.	100	40 000	0,34
22	Установка светильников в тамбурах.	шт.	13	18 600	0,16
23	Ремонт щитков освещения.	шт.	20	132 000	1,13
24	Вынос ВРУ	шт.	3	600 000	5,13
25	Освещение подхода к тепловому и водомерному узлу учета.	м/п	1 000	191 000	1,63
26	Ремонт помещений эл. щитовых	шт.	3	36 000	0,31
27	Ремонт отмостки.	м ²	305	260 000	2,22
28	Ремонт цоколя.	м ²	580	348 000	2,98
29	Ремонт прямков с установкой козырьков.	шт.	12	132 000	1,13
30	Ремонт ступеней входов в подъезды.	шт.	13	250 000	2,14
31	Ремонт козырька входа в подъезд № 5 из профлиста.	шт.	1	12 000	0,10
32	Ремонт кровельного покрытия входов в подвал.	шт.	6	90 000	0,77
33	Обшивка входов в подвал профлистом.	м ²	115	120 000	1,03
34	Замена дверей входов в подвал.	шт.	12	144 000	1,23
35	Ремонт ступеней входов в подвал.	шт.	6	120 000	1,03
36	Ремонт кровельного покрытия вентканалов,	м ²	106,8	30 090	0,26

	выходов на кровлю.				
37	Смена и установка металлических изделий на парапетах.	м/п	500	290 000	2,48
38	Установка дверных блоков выхода на кровлю (подъезды 1, 6, 10, 13).	шт.	4	22 000	0,19
39	Очистка кровли и домиков выхода на кровлю от мусора.	м ²	2 883	35 000	0,30
40	Замена люка выхода на кровлю на металлический подъезд 13.	шт.	1	15 000	0,13
41	Замена окон в подъездах.	шт.	65	520 000	4,45
42	Ремонт подъездов 1-13	шт.	13	1 560 000	13,34
43	Ремонт межпанельных швов.	м/п	300	258 000	2,21
44	Утепление торцевых стен.	м ²	390	1 365 000	11,67
45	Замена дверей мусороприёмников.	шт.	13	156 000	1,33
46	Удлинить водосточную трубу подъезд 5.	шт.	1	11 000	0,09
47	Замена и установка лавочек возле входов в подъезды.	шт.	25	275 000	2,35
48	Замена и установка беседок возле входов в подъезды.	шт.	13	325 000	2,78
49	Установка урн возле входов в подъезды.	шт.	13	65 000	0,56
50	Установка песочницы (закрывающаяся)	шт.	1	10 000	1,03
51	Благоустройство подвального помещения подъезды 11, 12, 13.	м ²	534	180 000	1,24
52	Оплата долга.			404 642,06	3,46
ВСЕГО:				19 343 082,06	165,36
53	непредвиденные расходы	%	10	1 934 308,21	16,54
ИТОГО:				21 277 390,27	181,90

В связи с выше изложенным выступающая проинформировала присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 181,90 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 (приложение № 8).

Приложение № 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Установка светильников в тамбурах.	шт.	13	18 600	0,16
2	Ремонт щитков освещения.	шт.	20	132 000	1,13
3	Ремонт системы освещения с установкой датчиков движения подъезды 12, 13.	шт.	2	20 000	0,17
4	Ремонт козырька входа в подъезд № 5 из профлиста.	шт.	1	12 000	0,10
5	Ремонт кровельного покрытия входов в подвал.	шт.	6	90 000	0,77
6	Ремонт межпанельных швов кв. 7, 10, 13.	м/п	10	9 000	0,08
7	Удлинить водосточную трубу подъезд 5.	шт.	1	11 000	0,09
8	Проект на установку узла учета тепловой энергии.	шт.	1	30 000	0,26
9	Установка входных дверей с кодовым замком подъезды 5, 8.	шт.	2	44 000	0,38
10	Установка дверей входов в подвал подъезды 1, 10.	шт.	2	24 000	0,21
11	Установка решеток входов в подвал подъезды 1, 10.	шт.	2	40 000	0,34
12	Установка двери мусоропровода подъезд 5.	шт.	1	12 000	0,10
13	Оплата долга.			350 917,2	3,00
ВСЕГО:				793 517,2	6,78
14	непредвиденные расходы			2 528,96	0,22
ИТОГО:				818 806,8	7,00

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: А.В. Митрошкина, Л.И. Сироткина.

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 на 2018 г.:

ЗА 5613,52 ГОЛОСОВ
ПРОТИВ _____ ГОЛОСОВ
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ ГОЛОСОВ

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 57,59 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2018г. стоимостью 7,00 руб./м² согласно приложения № 8. Новый размер платы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2018 года.

Приложение № 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Ориентировочная стоимость руб./м ²
1	Установка светильников в тамбурах.	шт.	13	18 600	0,16
2	Ремонт щитков освещения.	шт.	20	132 000	1,13
3	Ремонт системы освещения с установкой датчиков движения подъезды 12, 13.	шт.	2	20 000	0,17
4	Ремонт козырька входа в подъезд № 5 из профлиста.	шт.	1	12 000	0,10
5	Ремонт кровельного покрытия входов в подвал.	шт.	6	90 000	0,77
6	Ремонт межпанельных швов кв. 7, 10, 13.	м/п	10	9 000	0,08
7	Удлинить водосточную трубу подъезд 5.	шт.	1	11 000	0,09
8	Проект на установку узла учета тепловой энергии.	шт.	1	30 000	0,26
9	Установка входных дверей с кодовым замком подъезды 5, 8.	шт.	2	44 000	0,38
10	Установка дверей входов в подвал подъезды 1, 10.	шт.	2	24 000	0,21
11	Установка решеток входов в подвал подъезды 1, 10.	шт.	2	40 000	0,34
12	Установка двери мусоропровода подъезд 5.	шт.	1	12 000	0,10

13	Оплата долга.			350 917,2	3,00
ВСЕГО:				793 517,2	6,78
14	непредвиденные расходы			2 52/8,96	0,22
ИТОГО:				818 806,8	7,00

3. По третьему вопросу - включение в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон) выступила Т.С. Деркач.

Выступающая проинформировала присутствующих на собрании о том, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006г. автоматически запирающие устройства входной двери (домофон) входят в состав общего имущества многоквартирного дома. Если домофон не предусмотрен проектом многоквартирного дома, но по факту установлен, он на основании прямого требования законодательства должен быть внесен в состав общего имущества многоквартирного дома. Решение вопроса о внесении домофона в состав общего имущества (увеличение состава общего имущества многоквартирного дома) осуществляется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Так же выступающая предложила собственникам помещений проголосовать против указанного и вопроса и в случае принятия решения собственниками помещений не включать в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон) не ставить на голосование следующие вопросы повестки дня:

4. О расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

5. О заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

6. Утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: А.В. Митрошкина, Л.И. Сироткина.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу включения в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающего устройства входной двери (домофон):

ЗА	_____	голосов
ПРОТИВ	<u>5613,52</u>	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 57,59 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение не включать в состав общего имущества многоквартирного дома автоматически запирающее устройство

входной двери (домофон). Не ставить на голосование следующие вопросы повестки дня:

4. О расторжении ранее заключенного договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

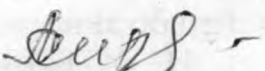
5. О заключении договора на техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери с управляющей компанией ООО «РЭУ-3».

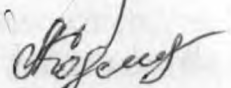
6. Утверждение формы оплаты за техническое обслуживание автоматически запирающего устройства входной двери.

Председатель собрания:  Т.С. Деркач (07.12.2017г.)

Секретарь собрания:  А.В. Митрошкина (07.12.2017г.)

Члены счетной комиссии:  Т.С. Деркач (07.12.2017г.)

 Л.И. Сироткина (07.12.2017г.)

 Л.И. Козлова (07.12.2017г.)