

## ПРОТОКОЛ № 1-2016

О проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу : улица 1905 года дом 85 в Железнодорожном районе города Новосибирска в форме заочного голосования

г. Новосибирск  
ноября \_\_\_\_\_ 2015 г.

« 25 »

Инициатор проведения собрания Посашко \_\_\_\_\_, ( свидетельство о государственной регистрации № \_\_\_\_\_ )

Заочное голосование начато 08.11.2015 окончено 22.11.2015г.

Количество голосов участвующих в голосовании 6844,70 м2, что составляет 71,91%.

Кворум имеется , собрание правомочно.

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 9518.57 кв.м. – 100% голосов собственников.

Место проведения г. Новосибирск, ул. 1905, дом 85.

Форма проведения собрания: **заочное голосование**

Сообщение о проведении собрания было размещено в общедоступном месте – на входах в подъезды дома .

### Повестка дня:

1. Избрание председателем общего собрания Посашко \_\_\_\_\_ (председатель совета МКД 85), членами счетной комиссии : Беляйкину \_\_\_\_\_, Беляева \_\_\_\_\_, Вах \_\_\_\_\_, Базину I \_\_\_\_\_ И наделить их правом подписания протокола общего собрания.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» о размере платы и перечне работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 1). В размере 35,67 руб. м2 и дополнительных работ 5,51 руб., всего : 41.18 руб.
3. Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 2), в размере 18,13 рубля м2 + 50 руб. с квартиры (вознаграждение председателю совета МКД) .
4. Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД в УК ООО «ДОСТ-Н» по адресу ул.Ивачева №3 и председателя совета МКД 85.

На основании решений собственников по вопросам повестки дня собственниками принято решение:

По первому вопросу: избрать председателем общего собрания Посашко \_\_\_\_\_ ( председателем совета МКД 85), членами счетной комиссии Беляйкину \_\_\_\_\_, Беляева \_\_\_\_\_, Вах \_\_\_\_\_, Базину I \_\_\_\_\_, и наделить их правом подписания протокола общего собрания «ЗА» 6844,70 м2 (100%) «ПРОТИВ» 0% «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0%



**По второму вопросу:**

Рассмотрение предложения УК ООО «ДОСТ-Н» о размере платы и перечня работ и (или) услуг по управлению МКД 85, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД 85 с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года ( Приложение №1)- 35.67 руб. м2 плюс дополнительные работы 5,51 руб. м2. Всего 41,18 руб.м2. Общей площади собственника/ нанимателя

**Голосовали по второму вопросу:**

За – 0 % ( \_\_0\_ кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Против – 100%( 6844,70.м2.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Воздержались – 0\_% (0 .м2.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

**По третьему вопросу:**

Утвердить перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по улице 1905 года 85, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года (Приложение № 2). 18,13 рублей в месяц за 1 кв. метр общей площади помещений собственника / нанемателя + 50 рублей с квартиры вознаграждение председателю МКД 85.

**Голосовали по третьему вопросу:**

За – 100%\_(6844,70 .м.2) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Против – 0% заочном голосовании; \_\_% (0 .м.2) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Воздержались – \_\_0\_% ( \_\_0.м2.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании.

В том числе:

3.1 Определить размер платы за уборку подъездов раной 2,85 руб. месяц на 1 кв.м. Общей площади по мешения собственника.

Виды и периодичность работ: уборка подъездов 3 раза в неделю (влажное подметание лестничных площадок и маршей с ноября по март — 5 месяцев) — понедельник, среда, пятница; мытье лестничных площадок и маршей с апреля по октябрь 7 месяцев 3 раза в месяц- четверг; мытье пола кабины лифта 4 раза в неделю; мытье окон (весна, осень)- 2 раза в год; влажная протирка стен и дверей кабины лифта 2 раза в месяц; комплекс работ по уборки подъезда 2 раза в год. Размер чисто зарплаты с учетом НДФЛ определить 14690 руб. в месяц.

3.2 Определить размер платы за уборку при домовоой территории равной 3,34 руб., в месяц на 1 кв. метр собственника ( средняя стоимость).

Виды и периодичность работ: подметание свежеснежавшего снега — 6 раз в неделю, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега , очистка территории водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев от наледи и льда, перекидование снега и скола , сдвигание снега и скола , сброшеного с крыши, очистка участков территории при зимних механизированных уборочных работ, укладка снега в валы или кучи после механизированной уборки, погрузка снега на транспорт, уборка отмоетков, приямков (1 раз в месяц), посыпка территории песком во время гололеда, в летней период уборка газонов от мусора 1 раз через 3 суток, мойка территории усовершенствованным и неусовершенствованным покрытием из шланга , поливка газонов, очистка урн от мусора и промывка их, уборка контейнерной площадки, помощь в посадке цветоводам, подметание площадок перед входом в подъезд.

Механизированная уборка дворовой территории — 360 кв.метров.

Количество уборок 6 раз , количество машино часов-12 , количество машино часов на разовую уборку-2 часа.

Вывоз снега не менее 3 раз (зима, весна) размер чистой зарплаты с учетом НДФЛ 14840 руб. в месяц в течении года (зимний и летний периоды).

3.3 Определить размер платы за вывоз крупногабаритного мусора равный 0,68 руб, в месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника.

3.4 Определить размер платы за содержание конструктивных элементов и техническое обслуживание здания равной 1,90 руб. месяц на 1 кв. м общей площади помещения собственника.

3.5 Определить размер платы за аварийно-диспетчерскую службу равной 1,28 руб. в месяц на 1 кв. метр общей площади помещения собственника.

3.6 Определить размер платы за дератизацию и дезинсекцию, дезинфекцию 0,10 руб. месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника.

3.7 Определить размер платы за работу по проведению замеров сопротивления электро сетей МКД равной 0,19 руб. (21600 рублей) в месяц на 1 кв. метр общей площади помещения собственника.

3.8 Определить размер платы за услуги паспортного стола равной 0,14 руб. месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника .

3.9 Определить размер платы за начисления и прем платежей взыскание задолженностей равной 0,72 руб. в месяц общей площади помещения собственника .

3.10 Определить размер платы за дополнительные работы УК ООО «ДОСТ-Н» по оформлению документов для «Фонда ЖКХ по капитальному ремонту» и приема по окончанию работ подрядных организаций в размере 0,35 руб. на 1 кв метр месяц общей площади помещения собственника .

3.11 Определить размер платы за обслуживание светодиодных ламп на лестничных площадках , их ремонт, ремонт уличных светодиодных фонарей, в размере 0,18 руб.

**месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника .**

3.12 Определить размер платы за управление МКД 85 равной 2,10 руб.месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника .

3.13 Определить размер платы за вывоз твердых бытовых отходов равный 1,75 руб.месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника .

3.14 Определить размер платы за обслуживание лифтового оборудования 1,85 руб.месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника .

3.15 Определить размер платы за обслуживание общей домовых приборов учета коммунальных услуг равной 0,26 руб. месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника (1 узел \* 2,500 руб. 1 раз в месяц).

3.16 Определить размер платы по текущему ремонту равной 0,53 руб. месяц на 1 кв.метр общей площади помещения собственника . Виды работ по текущему ремонту будут уточняться по мере их поступления, с учетом их сметной стоимости.

#### **Голосовали по третьему вопросу:**

За – 100 % (6844,70 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Против – 0% ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Воздержались – 0 % ( 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

**По четвертому вопросу:** Определить место хранения оригинала протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома , реестров и решений собственников- в совете дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 1905 дом 85, экземпляра оригинала протокола -в ООО « ДОСТ-Н» по адресу улица ивачева дом 3 и председателя совета МКД 85 по улице 1905 года 85 квартира 30

**Голосовали по четвертому вопросу:**

За – 100 % ( 6844,70 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Против –0% ( \_ 0 \_ кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

Воздержались – 0\_ % ( \_\_ 0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в заочном голосовании;

**К протоколу прилагаются следующие документы :**

1. Предложенный управляющей организацией перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с периодичностью и стоимостью с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года. 1 экземпляр

2. Утвержденный общим собранием собственников перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с периодичностью и стоимостью с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года. 1 экземпляр

3. Реестр собственников помещений дома № 85 по ул. 1905, принявших участие в заочном голосовании по утверждению тарифа на 2016г. в размере \_18,13 руб.с 1 кв. метра общей помещений собственников+ 50 руб.с квартиры с кв. м помещений собственников. На 18 листах 1 экземпляр

4. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования на одном листе

**Члены счетной комиссии , собственники помещений, члены совета МКД 85:**

1 Беляйкина	. кв	<u>Беляйкина</u>
2 Беляев	кв.	<u>Беляев</u>
3 Вах Т.В.	кв.]	<u>Вах Т.В.</u>
4 Базина	кв.	<u>Базина</u>

**Председатель совета МКД 85, председатель собрания Посашко** кв

Посашко

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. 1905года. Д85 на период с 1 января 2016 - по 31 декабря 2016г.

Площадь дома, кв.м. 9518,77

Площадь нежилых помещений кв. м

Количество проживающих чел. 362

Площадь кровли кв.м. 1822,40

Площадь подвала, кв.м. 1194,0

Виды работ и услуг	Условия выполнения/периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год. Руб.	Размер оплаты на 1кв.м. в месяц в руб.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток	Общая площадь лестничных маршей и площадок в 4х подъездах 900кв.м.	325541,93	2,85
а) Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа (ноябрь, декабрь, январь, февраль, март- 5 месяцев)	с 1-го ноября по 31 марта, 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)	86811,18	0,76
б) Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей (ноябрь, декабрь, январь, февраль, март- 5 месяцев)	с 1-го ноября по 31 марта, 3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)	91380,19	0,8
в) Мытьё лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа (апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь - 7 месяцев)	с 1-го апреля по 31 октября, 3 раза в месяц (четверг)	59397,12	0,52
г) Мытьё лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей (апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь- 7 месяцев)	с 1-го апреля по 31 октября, 3 раза в месяц (четверг)	51401,35	0,45
д) Мытьё пола кабины лифта	4 раза в неделю	7995,77	0,07
е) Мытьё окон (весна, осень)	2 раза в год	14849,28	0,13
ж) Влажная протирка стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц	4569,01	0,04
з) Комплекс работ по уборке подъезда: обметание пыли, влажная протирка стен, чердачных лестниц, поручней лестниц, плафонов	2 раза в год	9138,02	0,08

1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	Средняя стоимость (зима+лето)= (4,02+2,65)/2	381512,3	3,34
а) Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период	1.Покрытие 1-го кл.- 400кв.м. 2.Покрытие 3-го кл. - 329,1кв.м. 3.Газон - 330кв.м.+660кв.м.=990кв.м.	459185,45	4,02
Сдвигка снега с проездов (асфальт) в валы и кучи	В течении суток в период сильного снегопада	86235,93	0,75
Очистка территории от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 3класс - проезды)	3 раза в неделю	60250,64	0,58
Очистка от снега входов в подъезды	в течении суток в период снегопада	97091,14	0,85
Очистка от наледи подходов к подъездам	3 раза в неделю	45690,1	0,4
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (отмостка)	3 раза в неделю	28912	0,25
Очистка урн от мусора в зимний период	3 раза в неделю	2831,4	0,02
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в неделю	8930,4	0,08
Очистка фасадов и информационных досок	2 раза в месяц	2064,96	0,02
Посыпка территорий песком во время гололеда. Посыпная площадь (30% от территории 3-го кл.) - 360кв.м.(норма - 0,002) Необходимый объём, куб.м. - 1,44; цена за куб.м. с учётом доставки - 850; стоимость в год - 1224 руб.; стоимость в месяц - 102 руб.	по мере необходимости, не менее 1 раза в день	14849,28	0,13
Механизированная уборка дворовой территории - 360кв.м.	Кол-во уборок - 6 раз, кол-во машиночасов - 12, кол-во машиночасов на разовую уборку - 2 часа	63966,13	0,56
Вывоз снега	по необходимости (не менее 3 раз)	9138,02	0,08
Очистка люков колодцев от наледи	1 раз в месяц	542,88	0
Подметание свежеснежавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (проезд)	3 раза в неделю	34267,6	0,3

б) Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		302696,9	2,65
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс проезды)	5 раз в неделю	59397,13	0,52
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс входы в подъезды)	5 раз в неделю	45690,1	0,4
Подметание территории - отмостка	5 раз в неделю	34267,57	0,3
Подметание территории - грунт	5 раз в неделю	34267,57	0,3
Полив территории - входы в подъезды, проезды	по мере необходимости	22845,05	0,2
Мойка территории - отмостка	по мере необходимости	12564,78	0,11
Покос газонов	3 раза в год	8790,6	0,08
Полив газонов из шланга	3 раза в месяц	14490	0,13
Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю	17133,79	0,15
Уборка мусора с территории детской площадки	5 раз в неделю	17133,79	0,15
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в неделю	12564,78	0,11
Дезинфекция контейнерной площадки	по мере необходимости	2284,5	0,02
Дезинфекция урн	1 раз в месяц	1142,25	0,01
Очистка урн от мусора в летний период	5 раз в неделю	4653,11	0,04
Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в год	14586	0,13

<b>1.03</b> Содержание и обслуживание инженерного оборудования МКД (систем отопления, ВС и ВО)		154204,07	1,35
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	2 раза в год	43405,59	0,38
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по мере необходимости	2462,67	0,02
Осмотр системы ГВС	1 раз в месяц	5711,26	0,02
Осмотр системы ХВС	1 раз в месяц	5711,26	0,02
Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	2 раза в год	4962,56	0,04
Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	973,32	0,01
Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в год	2292,99	0,02
Прочистка грязевиков	1 раз в год	703,62	0,01
Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)	1 раз в год	3577,62	0,03
Прочистка канализационного лежака	по мере необходимости	7224	0,06
Профилактический ремонт и устранения незначительных неисправностей в инженерных системах и конструкт. элементах здания (заявочный ремонт). Мелкий ремонт изоляции трубопроводной системы ХТВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной ар-ры системы ХГВС	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы.	77673,16	0,68



<b>1.04</b> Содержание и обслуживание системы электроснабжения МКД		26271,81	0,23
Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надёжности заземляющих контактов и соединений	1 раз в 6 месяцев	571,13	0,01
Осмотр и профилактика линий эл. Сетей арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	571,13	0,01
Обслуживание светодиодных ламп на лестничных площадках, их ремонт. Ремонт уличных светодиодных фонарей.	по мере необходимости	20000	0,18
Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	3426,76	0,03
<b>1.05</b> Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		36552,08	0,32
Заделка, раскрытие вентиляционных продухов в цоколях здания		1142,25	0,01
Закрытие на замки подвальных/чердачных дверей. Выходов на крышу	1 раз в 3 месяца (по мере необходимости)	1142,25	0,01
Очистка подвала от мусора	по мере необходимости	5711,26	0,05
Очистка чердака от мусора	по мере необходимости	5711,26	0,05
Осмотры и мелкие ремонты конструктивных элементов зданий в комплексе (стены, фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и пр.)	по мере необходимости в пределах утв. Сумм	11422,52	0,1
Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	3 раза в год	2976,48	0,03
Прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока	4 раза в год	2645,52	0,02
Расконсервация и консервация поливочников с заменой	2 раза в год	277,68	0
Тех. Осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля. Прекрытия. Стены. Фундамент, фасад, лестницы, окна, двери и др.) с составлением дефектной ведомости	1 раз в год	3426,76	0,03

Регулировка доводчиков на тамбурных дверях	по мере необходимости	826,8	0,01
--	-----------------------	-------	------

<b>1.06</b> Аварийно-диспетчерское обслуживание		146208,31	1,28
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	146208,31	1,28
<b>1.07</b> Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		11422,52	0,1
Дезинсекция, дезинфекция	3 раза в год	6853,51	0,06
Дератизация	1 раз в месяц	4569,01	0,04
<b>1.08</b> Обслуживание общедомовых приборов учёта коммунальных услуг (счётчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии)	1 узел * 2500руб. 1 раз в месяц	30000	0,26
<b>1.09</b> Содержание объектов внешнего благоустройства		10280,3	0,09
Проведение работ по внешнему благоустройству (побелка стволов деревьев, покраска ограждения, поребрика, оборудования на детской площадке, обрезка деревьев, кустарников на газонах)	1 раз в год	10280,3	0,09
<b>2</b> Вывоз и утилизация КТМ	по мере накопления	77673,16	0,68
<b>3.01</b> Обслуживание лифтов		211316,69	1,85
Техническое обслуживание лифтов	1 раз в месяц	211316,69	1,85
<b>4.01</b> Проведение работ по замерам сопротивления изоляции электросетей общего имущества МКД	1 раз в 3 года (по графику) 2014, 2015, 2016г.	21600	0,19

5.01 Управление МКД, в т.ч.		378085,54	3,31
а) Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества		239873	2,1
б) Услуги паспортного стола	по графику, по нормативу	15991,53	0,14
в) Услуги по организации начисления и приёма платежей	по нормативу	82242,17	0,72
г) Дополнительные работы УК по оформлению документов для "Фонда ЖКХ по капит. рем."		39978,83	0,35
Дополнительные работы и услуги по содержанию общедомового имущества МКД			
6.01 Вывоз ТБО и утилизация		199894,17	1,75
Вывоз ТБО	ежедневно	191898,4	1,68
Содержание контейнеров	ежедневно	7995,77	0,07

Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту МКД 85	2010364,22	17,6
Текущий ремонт	60539,38	0,53
Итого по содержанию МКД 85	2070903,6	18,13+50руб
Вознаграждение председателю совета МКД: 50 руб. /квартира		

Председатель Совета МКД 85  
 Члены Совета МКД 85:

1. Беляйкина Э.А. *Беляйкина*
2. Беляев С. Ч. *Беляев*
3. Вах П. В. *Вах*
4. Евтушенко П. А. *Евтушенко*
5. Захаревич А. Э. *Захаревич*
6. Базина Н. Г. *Базина*

*Александр /Посажко А.И./*