

Протокол № 5 –КП73-2017 г.

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 73/ул. Достоевского, д.9.

« 13 » июня 2017 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Лозенко З.В., кв.66, Щербакова Ю.Г., кв.10, Феоктистова С.И., кв.12, Штыренко Л.А., кв.31.

Форма проведения общего собрания: очно - заочная

Время проведения: 13.06.2017 г. (19-30) - 00.06.2017 г. (15-00)

Место проведения: придомовая территория МКД № 73, ул. Красный проспект/ ул. Достоевского, д. 9.

Общая площадь многоквартирного дома – 5340,1 кв.м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5340,1 голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3543,6 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 723,7 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниц.) собственности – 1072,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании – 4400,2 голосов

Присутствовали и приняли участие в голосовании собственники (представители собственников) жилых и нежилых помещений:

Согласно приложению № 3 на 8 листах, оригинал прилагается к протоколу.

Всего присутствовало 4405,9 кв.м. - собственников (представителей собственников), включая организации: ООО «Симона» - 178,2м² (всего 178,2 м²), Муниципалитет г.Новосибирска – 1072,8 кв.м.

Кворум по вопросам повестки собрания 1,2,3 имеется
Общее собрание правомочно.



Повестка собрания:

- 1.Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии общего собрания.
- 2.Утвердить перенос сроков **капитального ремонта системы электроснабжения с 2022 года на 2018 год, системы канализования и водоотведения, системы холодного и горячего водоснабжения, системы теплоснабжения с 2025 года на 2018 год по адресу: ул.Красный проспект 73/ул.Достоевского 9**
- 3.Утвердить местом хранения оригинала протокола общего собрания в Совете МКД, кв.66, копии протокола – в «ООО ДОСТ-Н», ул.Ивачева 3.

В результате голосования в соответствии с повесткой дня приняты следующие решения:

По пункту 1:

Слушали: Лозенко Зою Васильевну, собственника кв.66

Предложено: Выбрать председателем собрания Лозенко Зою Васильевну, собственника кв.66, секретарем собрания Щербакову Юлию Геннадьевну, собственника кв.10, состав счетной комиссии общего собрания 2 человека: Феоктистова С.И., Штыренко Л.А.

наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола

Решили: Выбрать председателем собрания Лозенко Зою Васильевну, собственника кв.66, секретарем собрания Щербакову Юлию Геннадьевну, собственника кв.10, состав счетной комиссии общего собрания 2 человека: Феоктистова С.И., Штыренко Л.А.

наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола/

Голосовали по первому вопросу:

«За» 4400,2 «Против» 0 «Воздержались» 0

Решение принято.

По пункту 2:

Слушали: Лозенко Зою Васильевну, собственника кв.66

Предложено: Утвердить перенос сроков капитального ремонта системы электроснабжения с 2022 года на 2018 год, системы канализования и водоотведения, системы холодного и горячего водоснабжения, системы теплоснабжения с 2025 года на 2018 год по адресу: ул.Красный проспект 73/ул.Достоевского 9.

Основание: Техническое заключение по результатам обследования технического состояния внутридомовых инженерных систем жилого дома по адресу: Красный проспект 73 в Центральном округе г.Новосибирска 18-05-17-ТЗ, выполненное ООО «ПСК Регион Проект».

Согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 06.04.2015 г. №132-п «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», признать многоквартирный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 73 требующим капитального ремонта внутридомовых инженерных систем канализования и водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, системы электроснабжения, т.к. физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, согласно ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»/

Решили: Утвердить перенос сроков капитального ремонта системы электроснабжения с 2022 года на 2018 год, системы канализования и водоотведения, системы холодного и горячего водоснабжения, системы теплоснабжения с 2025 года на 2018 год по адресу: ул.Красный проспект 73/ул.Достоевского 9.

Основание: Техническое заключение по результатам обследования технического состояния внутридомовых инженерных систем жилого дома по адресу: Красный проспект 73 в Центральном округе г.Новосибирска 18-05-17-ТЗ, выполненное ООО «ПСК Регион Проект».

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«За» 4400,2 «Против» 0 «Воздержались» 0

Решение принято.

По пункту 3:

Слушали: Лозенко Зою Васильевну, собственника кв.66

Предложено: Утвердить местом хранения оригинала протокола общего собрания в Совете МКД, кв.66, копии протокола – в «ООО ДОСТ-Н», ул.Ивачева 3.

Решили:

Утвердить местом хранения оригинала протокола общего собрания в Совете МКД, кв.66, копии протокола – в «ООО ДОСТ-Н», ул.Ивачева 3.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня.

«За» 4400,2 «Против» 0 «Воздержались» 0
Решение принято.

Приложения:

1. Копия Технического заключения, п.11. Выводы и рекомендации.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений - 1 лист.
3. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на собрании, на 9 листах.

Председатель общего собрания _____ /Лозенко З.В. /

Секретарь общего собрания _____ /Щербакова Ю.Г. /

Члены счетной комиссии _____ /Штыренко Л.А. /

_____ /Феоктистова С.И. /

11. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На основании результатов обследования сделаны следующие выводы о состоянии внутридомовых инженерных систем жилого дома по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 73:

ВНУТРИДОМОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

Система канализации и водоотведения – значительное разрушение трубопроводов, нарушение герметичности стыков, отсутствие заглушек на прочистках, наличие следов ремонта на отдельных участках, хомутов, разрушение раструбов в результате чего происходят аварийные ситуации. Состояние системы аварийное. Требуется полная замена. Трубы канализационной вентиляции – состояние недопустимое, требуется замена 100%, утепление и вывод за пределы кровли.

Система холодного и горячего водоснабжения – значительная коррозия трубопроводов, наличие ремонтных участков, хомутов, отсутствие и неработоспособность части запорной арматуры. Состояние недопустимое. Требуется замена 80%.

Система теплоснабжения – коррозия трубопроводов, наличие ремонтных участков, нарушение теплоизоляции, отсутствие и неработоспособность части запорной арматуры. Состояние недопустимое. Требуется замена 80%, полное восстановление ранее существовавшей системы отопления в лестничных клетках.

Система электроснабжения – потеря эластичности изоляции проводки, нарушение креплений и отсутствие части приборов (распределительных коробок, розеток, патронов, светильников), неисправность системы. Состояние недопустимое. Требуется полная замена.

Согласно постановлению Правительства Новосибирской области от 06.04.2015г. №132-п «Об утверждении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», **признать многоквартирный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 73** требующим капитального ремонта внутридомовых инженерных систем канализации и водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, системы электроснабжения, т.к. физический износ общего имущества (внутридомовых инженерных систем канализации и водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, системы электроснабжения) достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, согласно ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

										Лист
										15
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	18-05-17-ТЗ				

Система горячего водоснабжения

Таблица 65

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление сальниковых набивок, прокладок смесителей и запорной арматуры, отдельные нарушения теплоизоляции магистралей и стояков	0-20	Набивка сальников, замена прокладок, устройство теплоизоляции трубопроводов (местами)
Капельные течи в местах резьбовых соединений трубопроводов и врезки запорной арматуры; нарушение работы отдельных полотенцесушителей (течи, нарушение окраски, следы ремонта); нарушения теплоизоляции магистралей и стояков; поражение коррозией магистралей отдельными местами	21-40	Частичная замена запорной арматуры и отдельных полотенцесушителей, замена отдельными местами трубопроводов магистралей, восстановление теплоизоляции
Неисправность смесителей и запорной арматуры; следы ремонта трубопроводов и магистралей (хомуты, заплаты, замена отдельных участков); неудовлетворительная работа полотенцесушителей; значительная коррозия трубопроводов	41-60	Замена запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей; частичная замена трубопроводов магистралей и стояков
Неисправность системы: выход из строя запорной арматуры, смесителей, полотенцесушителей, следы больших ремонтов системы в виде хомутов, частичных замен, заварок; коррозия элементов системы	61-80	Полная замена системы

Система холодного водоснабжения

Таблица 67

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Ослабление сальниковых набивок и прокладок кранов и запорной арматуры, в некоторых смывных бачках имеются утечки воды, повреждение окраски трубопроводов в отдельных местах	0-20	Набивка сальников, смена прокладок в запорной арматуре, ремонт и регулировка смывных бачков
Капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры; отдельные повреждения трубопроводов (свищи, течи); поражение коррозией отдельных участков трубопроводов; утечки воды в 20% приборов и смывных бачков	21-40	Частичная замена кранов и запорной арматуры, ремонт отдельных участков трубопроводов, восстановление окраски трубопроводов
Расстройство арматуры и смывных бачков (до 40%); следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков); значительная коррозия трубопроводов; повреждение до 10% смывных бачков (трещины, потеря крышек, рукояток)	41-60	Замена запорной арматуры, частичная замена смывных бачков, замена отдельных участков трубопроводов, окраска трубопроводов
Полное расстройство системы, выход из строя запорной арматуры, большое количество хомутов, следы замены отдельными местами трубопроводов, большая коррозия элементов системы, повреждение до 30% смывных бачков	61-80	Полная замена системы

Изм	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата
-----	---------	------	-------	-------	------

18-05-17-ТЗ

Лист

16

Признаки износа	Физический износ, %	Примерный состав работ
Неисправность, ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов (розеток, штепселей, патронов и т.д.); следы коррозии на поверхности металлических шкафов и частичное повреждение деревянных крышек	0-20	Установка недостающих приборов, крепление приборов, ремонт шкафов
Повреждение изоляции магистральных и внутриквартирных сетей в отдельных местах, потеря эластичности изоляции проводов, открытые проводки покрыты значительным слоем краски, отсутствие части приборов и крышек к ним, следы ремонта вводно-распределительных устройств (ВРУ)	21-40	Замена отдельных участков сетей и приборов; ремонт ВРУ
Полная потеря эластичности изоляции проводов, значительные повреждения магистральных и внутриквартирных сетей и приборов, следы ремонта системы с частичной заменой сетей и приборов отдельными местами, наличие временных прокладок, неисправность ВРУ	41-60	Замена отдельных участков сетей, приборов, ВРУ, замена открытой проводки
Неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ; отсутствие части приборов; оголение проводов; следы больших ремонтов (провесы проводов, повреждения шкафов, щитков, ВРУ)	61-80	Полная замена системы

12. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» Госстрой России. Москва 2004 г.
2. СНиП 2.01.07 – 85*. Нагрузки и воздействия. М., 2004.
3. ГОСТ 8462-85. Материалы стеновые. Методы определения пределов прочности при сжатии и изгибе. М., Издательство стандартов, 1985.
4. Мальганов А.И., Плевков В.С. Восстановление и усиление строительных конструкций инженерных сооружений – Томск: Томский межотраслевой ЦНТИ, 1996.
5. Рекомендации по оценке надежности строительных конструкций по внешним признакам. ЦНИИПромзданий. - М., 1989.
6. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий».

Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата

18-05-17-ТЗ

Лист

17

13 июня (вторник) 20-00

во 2 подъезде состоится внеочередное собрание собственников МКД № 73

Повестка дня:

1. Выбрать председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии общего собрания.
2. Утвердить перенос сроков капитального ремонта системы электроснабжения с 2022 года на 2018 год, системы канализования и водоотведения, системы холодного и горячего водоснабжения, системы теплоснабжения с 2025 года на 2018 год по адресу: ул. Красный проспект 73/ул. Достоевского 9.
3. Утвердить местом хранения оригинала протокола общего собрания в Совете МКД, копии протокола – в «ООО ДОСТ-Н», ул. Ивачева 3.

Совет МКД № 73