

ПРОТОКОЛ № 6-Л92-2017

проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Ленина,92

«20» декабря 2017г.,

г. Новосибирск

Форма проведения общего собрания – очное голосование

Дата собрания: 20.12.2017, в 19-00, на придомовой территории

Уведомления о собрании были размещены в общедоступных местах - на 1 этажах в подъездах на информационных досках.

Место проведения г. Новосибирск, ул. Ленина,92

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Сибирякова Людмила Николаевна, собственник кв. № 2 договор на приватизацию жилья .

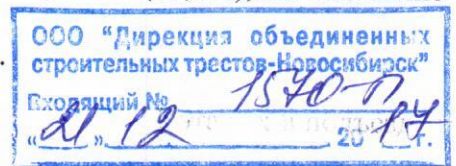
Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 380,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 380,6 голосов

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 318,16 м2 (83,6%), что составило 318,16 голосов.

Кворум по вопросам повестки собрания 1,2, 3, 4,5,6, имеется .
указать номера вопросов

Общее собрание собственников помещений правомочно .



Повестка дня:

1. Избрать председателем собрания : Сибирякову Людмилу Николаевну , собственника кв. № 2, секретарём собрания Обыскалову Галину Александровну, собственника кв.5, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и перечня и периодичности работ .
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 26,16 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2017 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,98 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2017 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ . Рассмотрение предложения ООО «ДОСТ-Н» по текущему ремонту (Приложение № 2) и принятие оплаты в размере 496,17 руб. за 1 кв. м. с 01.01.2018 по 31.12.2018.
3. Утвердить перечень 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 3) и определение размера платы **14,45 рублей в месяц за 1 кв.м.** общей площади помещения за управление, **содержание** и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, **в том числе** за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) **1,98 рублей на 1 кв.м.**
4. Утверждение дополнительной работы по проведению технического учета многоквартирного дома, энергоаудита и мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирного дома Ленина,92 в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ.
5. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул.Ленина,92 кв.2 , с направлением в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н» копии протокола и утвержденного 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 3) .

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Сибирякову Людмилу Николаевну , собственника кв. № 2,
ПРЕДЛОЖЕНО

Кандидатура председателя собрания, секретаря собрания, Самоотводов не поступало.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания – Сибирякову Людмилу Николаевну, собственника кв. № 2, секретарём собрания Обыскалову Галину Александровну, собственника кв.5, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и перечня и периодичности работ .

За 318,16 голосов, против 0 , воздержались 0 (указываем голоса)

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Сибирякову Людмилу Николаевну, собственника кв. № 2,

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 26,16 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2017 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,98 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2017 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ .Рассмотрение предложения ООО « ДОСТ-Н» по текущему ремонту (Приложение № 2) и принятие оплаты в размере 496,17 руб. за 1 кв. м. с 01.01.2018 по 31.12.2018.

РЕШИЛИ: Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 1) и определение размера платы 26,16 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2017 года, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,98 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2017 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ .Рассмотрение предложения ООО « ДОСТ-Н» по текущему ремонту (Приложение № 2) и принятие оплаты в размере 496,17 руб. за 1 кв. м. с 01.01.2018 по 31.12.2018.

За 0 голосов, против 318,6 голосов, воздержались 0 (указываем голоса)

Решение не принято.

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ : Сибирякову Людмилу Николаевну, собственника кв. № 2,

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 3) и определение размера платы 14,45 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, в том числе за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,98 рублей на 1 кв.м.

РЕШИЛИ: Утвердить перечень 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 2018 года по «31» декабря 2018 года (Приложение № 3) и определение размера платы 14,45 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за управление, содержание и ремонт общего имущества согласно перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года, в том числе за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,98 рублей на 1 кв.м.

Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

Адрес	Ленина 92					
Тип	Многоквартирный дом					
Этажность	2					
Количество проживающих	17					
Общая площадь помещений, в			380,60			
Площадь жилых помещений			380,60			
Площадь нежилых помещений			0,00			
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.			
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч..	65 265,29	14,29			
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).	46 769,38		14,29		
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления - 1 раз в год.					
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии) - 1 раз в год.					
	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; мелкий ремонт кровли в местах протечек (замена отдельных листов, укрепление стропил, промазка примыканий); мелкий ремонт деревянных полов, лестниц, ограждений в подъездах; отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпичи, кромки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт кирпичной кладки, штукатурного слоя, установка маяков на трещины, ведение журнала наблюдения за раскрытием трещин, заделка трещин раствором - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - по мере необходимости. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков					
	Материалы				7 051,25	
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)				1 140,00	
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга предоставляется: 2 вып.)				5 984,66	
	Замеры сопротивления изоляции (услуга предоставляется)				4 320,00	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание				Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	7 216,18
	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:				46 996,49	10,29
	<i>Холодный период</i> : подметание свежеснегавшего снега 1 раз в сутки сдвигание свежеснегавшего снега во время снегопада 1 раз в сутки посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время по мере гололеда необходимости					

Стоимость работ (ориентировочная) для планирования работ по капитальному, текущему
ремонту на 2017 год, включая стоимость материалов

с НДС - 18% (на основе составленных смет, ФЕР и средних рыночных цен по

г. Новосибирску по ценам 2016 года и проиндексированных на 10% по состоянию на 2017 год)

ул. Ленина, 92

в ценах 2015 в ценах 2016

380,6

Работы по ремонту	Ед. изм.	Кол-во	Цена общ., руб.	Цена общ., руб.	Итого	Размер оплаты на год, руб./кв.м.	примечания
Отопление							
смена теплового узла (изгот .нового) типового							
диаметром-50мм	м	400	1080	1242	496800	108,78	кап.рем
смена труб магистрали с изоляцией,арматурой и креплением							
диаметром-50мм	м	800	840	966	772800	169,21	кап. рем
Канализация(магистраль)							
смена труб магистрали с изоляцией, фасонными частями и креплением							
диаметром-100мм(чугун)	м	148	1980	2277	336996	73,79	
Электрооборудование							
Смена вводного кабеля ВВГ	м/п	150	720	828	124200	27,19	
Фасады							
ремонт фасада: гладкая штукатурка(кирп дом)	м2	200	1140	1311	261544,5	57,27	
Козырьки							
Замена бетонного козырька на металлический из проф.листа S=5,5м2	подъезд	2	30000	34500	69000	15,11	
Металлические двери							
Изготовление и установка металлич. двери	м2	4,2	7200	8280	34776	7,61	
Подъезды							
ремонт л/клеток 3эт, дом (с установкой новых поч. ящиков)	подъезд	2	85000	97750	170000	37,22	

Итого:

2 266 116,50

496,17

Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

Адрес	Ленина 92		
Тип	Многokвартирный дом		
Этажность	2		
Количество проживающих	17		
Общая площадь помещений, в			380.60
Площадь жилых помещений			380.60
Площадь нежилых помещений			0.00
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч..	30 737.26	6.73
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).	23 277.26	6.73
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмоеток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления - 1 раз в год.		
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии) - 1 раз в год.		
	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; мелкий ремонт кровли в местах протечек (замена отдельных листов, укрепление стропил, промазка примыканий); мелкий ремонт деревянных полов, лестниц, ограждений в подъездах; отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпичи, кромки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт кирпичной кладки, штукатурного слоя, установка маяков на трещины, ведение журнала наблюдения за раскрытием трещин, заделка трещин раствором - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - по мере необходимости. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков		
	Материалы	3 600.00	
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	1 140.00	
Замеры сопротивления изоляции (услуга предоставляется)	2 720.00		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	7 216.18	1.58
	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	28 042.61	6.14
	<u>Холодный период</u> : подметание свежеснегавшего снега по мере необходимости сдвигание свежеснегавшего снега во время снегопада через по мере необходимости		

Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости	24 142.61	6.14
	очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости		
	подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки		
	очистка урн от мусора 1 раз в сутки		
	уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки		
	<u>Тёплый период</u> : подметание территории 1 раз в сутки		
	очистка урн от мусора 1 раз в сутки		
	промывка урн 1 раз в месяц		
	уборка газонов 3 раза в неделю		
	полив газонов, зеленых насаждений по мере необходимости		
	уборка контейнерных площадок 1 раз в сутки		
	Кошение травы по мере необходимости		
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,0857142857142857 машин; земля - 1 машина; отсев - 0 машин; бутовый камень -	3 900.00	
Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	2 329.27	0.51
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		68 325.31	14.96
Вывоз ТБО	Не реже одного раза в сутки	6 713.78	1.47
Текущий ремонт общего имущества МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0.00	0.00
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		75 039.10	16.43
в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом		7 678.27	1.68

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

Адрес	Ленина 92		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	2		
Количество проживающих	17		
Общая площадь помещений, в		380.60	
Площадь жилых помещений		380.60	
Площадь нежилых помещений		0.00	
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0.00	0.00
в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом		0.00	0.00
Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		75 039.10	16.43

Фамилия И.О.	кв.	Подпись
0	кв.	_____
0	кв.	_____
Сибирякова И.И. кв 2	кв.	_____
Добская Т.А. кв 5	кв.	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
Березина Т.А. кв 5	_____	_____