

ПРОТОКОЛ № 1-2018 - 1905,85

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД-85 ПО УЛИЦЕ 1905 ГОДА

г. Новосибирск

05.01.2018 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в МКД 85 Посашко А.И., собственник кв. 30, председатель Совета МКД 85 по ул. 1905 года.

Общая площадь помещений МКД 85 в соответствии с технической документацией 9 527,56 кв. м.

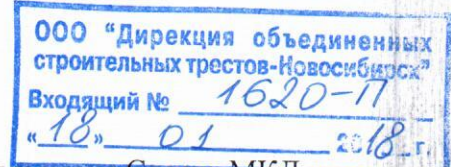
Форма проведения собрания — очно-заочное голосование. Голосование проходило с 23.12.2017 г. по 03.01.2018 г.

Общее количество голосов собственников помещений МКД 85 — 9 527,56 кв. м — 100% голосов собственников. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в очно-заочном голосовании 6 352,00 кв. м, что составляет 66,67% от общего количества голосов всех собственников помещений.

Кворум имеется, общее собрание правомочно.

Список присутствующих на очном собрании — Приложение № 1. Голосование — в общем реестре (Приложение № 4).

ПОВЕСТКА ДНЯ:



1. Избрать председателя общего собрания, секретаря и члена Совета МКД и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания;
2. Утвердить согласованное с УК ООО «Дост-Н» предложение о размере платы и перечня основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД 85 для обеспечения в надлежащем состоянии, выполняемых в рамках «Договора» управления и их стоимость с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. в размере 18,82 руб. с кв. м общей площади собственника жилья в месяц плюс 50 рублей в месяц с квартиры в качестве вознаграждения председателю Совета МКД 85;
3. Довыборы в Совет МКД 85 собственников жилых помещений:
 - кв. 175 Иконникова Владислава Игоревича,
 - кв 161 Лариной Елены Владимировны (а также необходимо ее утвердить общим собранием в качестве председателя Совета МКД 85 с 01.07.2018 г. с вознаграждением в размере 50 рублей с квартиры на три года (предложение председателя Совета МКД 85 Посашко А.И.));
4. Голосование и решение общего собрания МКД 85 по «Договору» управления МКД 85 с УК ООО «Дост-Н»;
5. Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД 85 в УК ООО «Дост-Н» по адресу: ул. Ивачева, 3 и архив МКД 85 (подвал № 2) по адресу: ул. 1905 года, 85.

На основании решений собственников по вопросам повестки дня, собственниками МКД 85 принято решение:

По первому вопросу: предложено избрать председателем общего собрания Посашко А.И. (председателя совета МКД 85) кв. 30, секретарем собрания Ларину Е.В. Кв 161, членами счетной комиссии: Беляйкину Ж.А. кв. 206, Базину Н.Г. кв. 173, Ларину Е.В. кв. 161, Посашко А.И. кв. 30 и наделить их правом подписания протокола общего собрания.

Постановили:

«За» - 6 352,0 м² (66,67%), «Против» - 0%, «Воздержались» - 0%.

Решение принято.

По второму вопросу: предложено председателем Совета МКД 85 Посашко А.И. кв. 30 утвердить скорректированный с УК ООО «Дост-Н» перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества МКД 85, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. в размере 18,82 руб. за кв. м плюс 50 рублей с квартиры (вознаграждение председателю Совета МКД 85) (Приложение № 2).

В том числе:

2.1. Техническое обслуживание. Определить размер платы равной 4,26 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц.

2.2. Аварийно-диспетчерское обслуживание. Определить размер платы равной 1,57 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц.

2.3. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования. Определить размер платы равной 2,85 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц. 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 уборке подъезда 2 раза в год.

2.4. Определить размер платы за уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества дома в холодный и теплый периоды равной 4,74 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц. В том числе: механизированная уборка дворовой территории — 360 кв.м, количество машиночасов — 12, количество уборок — 6, вывоз снега не менее трех раз — 24 машины, завоз сыпучих материалов (песок) — 0,5 машина.

2.5. Определить размер платы за дератизацию и дезинсекцию равной 0,10 руб/м² общей площади помещения собственника в месяц: дератизация — 1 раз в месяц, дезинсекция — 2 раза в год.

2.6. Определить размер платы за вывоз и утилизацию КГО по мере необходимости в размере 0,46 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц.

2.7. Определить размер платы за обслуживание приборов учета по холодной и горячей воде, прибора учета по отоплению в размере 0,45 руб./м² общей площади помещения собственника: по обслуживанию приборов учета электроэнергии в размере 0,24 руб/м² общей площади помещения собственника в месяц; поверки приборов учета холодной и горячей воды в 2018 году в размере 0,34 руб/м² общей площади помещения собственника в месяц.

2.8. Определить размер платы за вывоз ТБО не реже одного раза в сутки в размере 1,66 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц.

2.9. Определить размер платы по обслуживанию лифтов в МКД 85 в размере 2,15 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц.

3. Определить размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом в размере 1,88 руб./м² общей площади помещения собственника в месяц.

4. Определить вознаграждение председателя Совета МКД 85 Посашко А.И. кв 30 в размере 50 рублей с квартиры с 01.1.2018 г. по 30.06.2018 г; Лариной Е.В. - с 01.07.2018 г. по 31.12.2018 г. 50 рублей с квартиры дополнительно к расходам по управлению, содержанию ремонту общего имущества МКД 85 и иным услугам.

Постановили:

«За» - 6 352,0 м² (66,67%), «Против» - 0%, «Воздержались» - 0%.

Решение принято.

По третьему вопросу: предложено довыбрать в Совет МКД 85 двоих членов Совета МКД в связи с выбытием действующих членов Совета. В Совет МКД 85 выбраны и утверждены следующие собственники:

- 1) Иконников Владислав Игоревич, кв. 175 и
- 2) Ларина Елена Владимировна, кв. 161. По представлению председателя Совета МКД 85 назначить Ларину Е.В. с 01.07.2018 г. 31.12.2021 г. председателем Совета МКД 85 и утвердить ее назначение. С 01.07.2018 г. по 31.12.2018 г. назначить вознаграждение 50 рублей с квартиры с последующим уточнением суммы вознаграждения. В этом же протоколе оформить «Доверенность» избранному председателю Совета МКД 85 на общем собрании собственников помещений. (Приложение № 3).

Постановили:

«За» 6 352,0 м² (66,67%), «Против» - 0%, «Воздержались» - 0%.

Решение принято.

По четвертому вопросу: предложено обсудить и проголосовать по «Договору» управления УК ООО «Дост-Н» МКД 85 по ул. 1905 года. «Договор» заключается на 5 лет с 01.01.2018 г. по 31.12.2022 г.

Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в МКД 85, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление услуг по управлению жилищным фондом, направленных на обеспечение сохранности имущества и на предоставление установленного уровня качества, жилищных и коммунальных услуг.

Собственники помещений МКД 85 постановили:

«За» 6 352,0 м² (66,67%), «Против» - 0%, «Воздержались» - 0%.

Решение принято.

По пятому вопросу: определить место хранения оригинала протокола общего собрания собственников помещений МКД 85, реестров и решений собственников — в Совете дома по адресу: г. Новосибирск, ул. 1905 года, дом № 85, экземпляра оригинала протокола — в УК ООО «Дост-Н» по адресу: ул. Ивачева, дом № 3. (Приложение № 4).

Собственники помещений МКД 85 постановили:

«За» 6 352,0 м² (66,67%), «Против» - 0%, «Воздержались» - 0%.

Решение принято.

Председатель общего собрания Посашко А.И. кв. 30

Секретарь собрания Ларина Е.В. кв. 161

Члены Совета МКД 85 — счетная комиссия:

Беляйкина Ж.А. кв. 206

Базина Н.Г. кв. 173

Ларина Е.В. кв. 161

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	1905г. 85		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	369		
Общая площадь помещений,			9 527.56
Площадь жилых помещений			9 527.56
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..	487 048.87	4.26
	<p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с внутренним водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, мусоропровода, лифтов, 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).</p> <p>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, расконсервация и ремонт поливочных систем - 1 раз в год.</p> <p>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), консервация поливочных систем - 1 раз в год.</p> <p>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, замена 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 мусороприемных клапанов, бункеров, шиберных устройств, стволов, Мелкий ремонт кровли в местах протечек: промазка, трюклейка стыков плит, примыканий, ремонт стяжки, установка в/воронок укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, отбивка опасных для обрушения мест (крышки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - 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</p>	459 039.59	4.26
	Материалы	24 000.00	

	предоставляется в рамках принятого размера финансирования			
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)	0.00		
	Обслуживание светодиодных ламп по договору со специализированной организацией	23 987.03		
	Замеры сопротивления изоляции (услуга не предоставляется)	0.00		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	179 499.23	1.57	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2 этажа	2 раза в неделю	325 842.55	2.85
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю		
	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	2 раза в неделю		
	Мытье пола кабины лифта	2 раза в неделю		
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц		
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц		
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц		
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год		
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год		
	Мытье окон (с внутренней стороны)	1 раз в год		
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:		541 927.61	4.74
	<u>Холодный период</u> подметание свежевыпавшего снега	по мере необходимости	472 427.61	4.74
	сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через	по мере необходимости		
	посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости		
	во время гололеда	по мере необходимости		
	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>Теплый 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			
мойка территории	по мере необходимости			
Кошение травы	по мере необходимости			
Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется:	12 часов в год)	24 300.00		
Вывоз снега (по решению собственников услуга предоставляется:	24 машины)	43 200.00		
Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется:	песок - 0,5714285714285714 машины; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	2 000.00		
Дератизация, дезинсекция	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	11 433.07	0.10	
Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	52 592.13	0.46	
Обслуживание приборов учета	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	51 448.82	0.45	
Обслуживание приборов учета электроэнергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	27 439.37	0.24	
Проверка приборов учета	В течение года по договору со специализированной организацией	38 872.44	0.34	

Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		1 716 104.11	15.01
Вывоз ТБО	Не реже одного раза в сутки	189 789.00	1.66
Обслуживание лифтов	По договору со специализированной организацией	245 811.05	2.15
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		2 151 704.15	18.82
в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом		215 214.84	1.88

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	1905г. 85		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	9		
Количество проживающих	369		
Общая площадь помещений,		9 527.56	
Площадь жилых помещений		9 527.56	
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		2 151 704.15	18.82

Фамилия И.О.	кв.	Подпись
0	кв.	_____
0	кв.	_____
0	кв.	_____
Председ. Совета МКД 85 Тосаанко А.И.	кв. 30	<i>Тосаанко</i>
Секретарь совета МКД 85 Ларанко Е.В.	кв. 161	<i>Ларанко</i>
Члены семейной комиссии: Белайкина Ж.А.	кв. 206	<i>Белайкина</i>
Бакина Н.Г.	кв. 173	<i>Бакина</i>
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Внимание собственников жилья МКД-85!

23.12.2017 г. проводим очно-заочное общее собрание:

А) Утверждение согласованного с УК ООО «Дост-Н» предложения о размере платы и перечня основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД 85 для его обеспечения в надлежащем состоянии, выполняемых в рамках «Договора» управления и их стоимость с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. в размере 18,82 руб. с кв. метра общей площади собственника жилья плюс 50 руб. с квартиры (вознаграждение председателю Совета МКД 85);

Б) Довыборы в Совет МКД 85 собственников жилых помещений:
кв. 175 Иконникова Владислава Игоревича,
кв. 161 Лариной Елены Владимировны (а также необходимо ее утвердить общим собранием в качестве председателя Совета МКД 85 с 01.07.2018 г. с вознаграждением в размере 70 рублей с квартиры на три года (предложение председателя Совета МКД 85 Посашко А.И.));

В) Голосование и решение общего собрания МКД 85 по «Договору» управления МКД 85 с УК ООО «Дост-Н»;

Г) Утверждение места хранения протокола общего собрания собственников помещений МКД 85 в УК ООО «Дост-Н» по адресу: ул. Ивачева, 3 и архив МКД 85 (Подвал № 2) по адресу: ул. 1905 года, 85.

Собрание будет проходить 23 декабря 2017 г. (суббота) в 16 часов 00 минут в зале собраний (подвал № 2) МКД 85.

Тем, кто не сможет посетить собрание, необходимо 24.12.2017 г. и 25.12.2017 г. прийти и проголосовать в комнату Совета МКД 85 (Подвал № 2) с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

ГОЛОСОВАНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Председатель Совета МКД 85