

Протокол № 1X Сиб40-2017

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Сибирская 40

г. Новосибирск

29.12.2017г.

Форма проведения общего собрания – очное.

Дата собрания 23.12.2017г. в 10-00 часов, библиотека им. А.П.Чехова.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Совет дома.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 4488м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4488.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 2369,54 или 52,8%.

Кворум по вопросам повестки собрания имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «ДОСТ-Н» и перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года и определение размера платы 28,77 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 2,42 рублей на 1 кв. м. общей площади за тот же период.
3. Утверждение перечня работ и (или) услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года и определение размера платы 10,97 рублей в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения за указанные услуги, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1,7 рублей на 1 кв.м. общей площади помещения за тот же период.
4. Обсуждение состояния нерешенных дел:
 - а) по капремонту у регионального оператора – сроки;
 - б) изготовление техпаспорта дома;
 - в) получение акта диагностики внутренних газовых сетей;
 - г) заключение договоров с провайдерами;
 - д) перерасчет платежей за 2017 год.
5. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Пшеничникову Н.А. кв.88

стр 1 из 3



ПРЕДЛОЖЕНО

Избрать председателем собрания Бирюля В.И. кв.38, секретарем собрания Болотову Е.М. кв.44, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Самоотводов не поступало.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Бирюля В.И. кв.38, секретарем собрания Болотову Е.М. кв.44, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

За 2369,54, против 0, воздержались 0.

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Игнатович Н.М. кв.93.

РЕШИЛИ:

Рассмотрев предложения УК ООО «ДОСТ-Н», указанные в п.2. повестки дня, и, находя их завышенными, решили не принимать их.

За 2369,54, против 0, воздержались 0.

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Бирюля В.И. кв.38.

РЕШИЛИ:

Учитывая неисполнение УК ООО «ДОСТ-Н» ряда согласованных ранее работ (услуг) и навязывание надуманных работ (услуг), принять на 2018 год следующие тарифы (приложение):

а) управление МКД, содержание и текущий ремонт – 10,97 руб./м²

б) плата за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) - 1,7 руб./м².

За 2369,54, против 0, воздержались 0.

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Гайфутдинову Л.С. кв.77.

РЕШИЛИ:

Так как до сих пор нет ясности по указанным вопросам, поручить Совету дома в срок до мая 2018 года выяснить ситуацию и, по возможности, решить их:

1) Капремонт: сроки, очередность работ

2) Обязать УК ООО «ДОСТ-Н» выдать технический паспорт дома

3) Получить акты диагностики внутренних газовых сетей

4) Заключить договоры с провайдерами

5) Сделать перерасчет платежей за 2017 год

За 2369,54, против 0, воздержались 0.

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Борисову Л.И. кв.90.

РЕШИЛИ:

Определить место хранения оригиналов документов по адресу: Новосибирск, ул. Сибирская, 40, кв.38 с направлением копий протокола и утвержденного перечня работ (услуг) в управляющую организацию ООО «ДОСТ-Н».

За 2369,54, против 0, воздержались 0.

Решение принято.

Председатель собрания



Бирюля В.И.

Секретарь собрания



Болотова Е.М.

**Выписка из протокола собрания Совета дома по адресу
ул. Сибирская 40 от 23.12.2017г.**

Рассмотрев вопрос о стоимости услуг, предложенной управляющей компанией «ДОСТ-Н» и, принимая во внимание мониторинг услуг, опубликованный на сайте Департамента энергетики и ЖКХ Мэрии г. Новосибирска – «Информацию о стоимости работ и услуг, содержанию и ремонту общего имущества в МКД на 2018г.», в соответствии с утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, принято решение:

Утвердить объем и стоимость услуг в следующем размере руб. на 1 кв.м. в месяц. Перечень прилагается.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом (МКД), содержанию и ремонту общего имущества в МКД по адресу ул. Сибирская 40 на период с 01.01.2018 по 31.12.2018 гг.

Площадь дома, кв.м 4488,6
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м. 80,60
Количество проживающих, чел. 174
Площадь кровли, кв.м. 1574,00
Площадь технического подполья, кв.м. 1027,60

Виды работ и услуг	Периодичность оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, в руб.	Размер платы на 1 кв.м. в месяц в руб.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток		79872,96	1,51
Комплексное (влажная протирка шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил) мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	4 раза в месяц		
Комплексное (влажная протирка шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил) мытье лестничных площадок и маршей ниже трех этажей	4 раза в месяц		
Мытье окон	2 раза в год		
1.02 Санитарное содержание земельного участка,			

входящего в состав общего имущества в зимний период		158688	3,00
Очистка люков колодцев от наледи	1 раз в месяц		
Очистка от наледи подходов к подъездам	1 раз в неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (отмостка)	1 раз в неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (входы в подъезды)	1 раз в неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (проезды)	3 раз в месяц		
Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами	1 раз в неделю		
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в неделю		
Механизированная уборка территории зимой	По мере необходимости	10050,24	0,19
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		42845,76	0,81
Выкашивание придомовой территории, очистка газонов и территорий от выкошенных газонов, опавшей листвы, сучьев и мусора	2 раза в сезон		
Дезинфекция контейнерной площадки	2 раза в сезон		
Подметание территории (отмостка)	1 раз в неделю		
Подметание территории (входы в подъезды)	5 раз в неделю		
Подметание территории (проезды)	5 раз в неделю		
Уборка контейнерных площадок от мусора в летний период	6 раз в неделю		
Уборка мусора с газонов	2 раза в неделю		
Уборка мусора с территории детской, спортивной площадки	1 раз в неделю		
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		57127,68	1,08
	Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления,		

	<p>консервация системы отопления</p> <p>Осмотр системы ГВС и ХВС</p> <p>Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости</p> <p>Проверка состояния отопительных приборов в МОП</p> <p>Проверка состояния трубопроводов системы канализирования.</p> <p>Профилактический ремонт и устранение неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах зданий (заявочный ремонт).</p> <p>Ремонт изоляции трубопровода системы ХГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры систем ХГВС</p> <p>Прочистка засора по стояку канализации (общий засор)</p> <p>Прочистка канализационного лежака</p>		
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения МКД			4231,68
	Замена перегоревших лампочек	По мере необходимости	0,08
	Непредвиденный ремонт системы электроснабжения	По мере необходимости	
	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год	
		4 раза в год	

	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования			
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания			29621,76	0,56
	Тех.осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, фундамент, отмостка, фасад, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением дефектной ведомости и устранением дефектов (заделкой трещин несущих конструкций, ремонтом отмостки и фундамента)	2 раза в год		
1.08	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	47606,4	0,9
1.09	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		6876,48	0,13
	Дезинсекция	1 раз в год	3173,76	0,06
	Дератизация	1 раз в месяц	3702,72	0,07
1.10	Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		3173,76	0,06
	Тех.обслуживание электроэнергии ОПУ	Ежемесячно по графику	1057,92	0,02
	Техобслуживание узлов учета	1 раз в месяц	2115,84	0,04
1.19	Обслуживание газовых сетей		12695,04	0,24
	Обслуживание внутридомовых газовых сетей	2 раза в год	12695,04	0,24
5.3	Управление МКД, в т.ч.		127479,36	2,41
	Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества и услуги по организации начисления и приема платежей	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Планирование финансовых и технических ресурсов. Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости		

		<p>выполненных работ. Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ. Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком.услугами установленного качества и в установленном объеме. Проведение перерасчетов при предоставлении ком.услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Хранение и ведение технической документации по МКД. Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении. Установление фактов причинения вреда имуществу. Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД. Подготовка предложений о</p>	122189,76	2,31
--	--	--	-----------	------

		проведении ремонтов общего имущества МКД. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр. Оформление технического паспорта.		
	Услуги паспортного стола	По графику	5289,6	0,1
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД			580269,12	10,97
Вывоз твердых коммунальных отходов			89923,2	1,7
	Вывоз КГМ	По мере накопления	5289,6	0,1
	Вывоз ТБО	ежедневно	81459,84	1,54
	Содержание контейнеров	1 раз в месяц	3173,76	0,06

Председатель собрания:

Бирюля В.И.

Секретарь:

Болотова Е.М.