

Протокол № 5-Д17-2018

общего собрания собственников помещений в доме, расположенном по адресу: город Новосибирск, проспект Димитрова, 17, проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 25.12.2017г. по 22.01.2018г.

«23» января 2018года

Место проведения: город Новосибирск, проспект Димитрова, дом 17.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 25 декабря 2017 года в 16:00 во дворе дома по адресу: город Новосибирск, проспект Димитрова, 17.

Заочная часть собрания состоялась в период с «25» декабря 2017 года по «22» января 2018 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 22.01.2018г. время 24:00.

Дата и место подсчета голосов 23.01.2018г. 12:00, город Новосибирск, проспект Димитрова, дом 17, квартира 11.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Яровиков М.М., (кв.6); Невмоленко М.А., (кв.11); Валицкий А.И., (кв.20); Семухина Е.А., (кв.37); Седов Г.А., (кв.52); Терёхина Л.М., (нежилое помещение 224,9 кв.м.);

Место (адрес) хранения протокола № 5-Д17-2018 от «23» января 2018 года и решений собственников помещений дома по адресу: город Новосибирск, проспект Димитрова, 17, кв. 11, копия в управляющей организации ООО «ДОСТ-Н».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Новосибирск, проспект Димитрова, 17, собственники владеют 5482.60 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В очном общем собрании собственников помещений в доме по адресу: город Новосибирск, проспект Димитрова, 17, приняли участие собственники и их представители в количестве 19-ти человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 6 к настоящему протоколу), владеющие 1108,18 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 20,30 % голосов, а также представители управляющей организации ООО «ДОСТ-Н», представитель собственников помещений соседнего дома по адресу: проспект Димитрова, 19. **Кворум отсутствует. Очное общее собрание собственников не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

В заочном общем собрании собственников помещений в доме по адресу: город Новосибирск, проспект Димитрова, 17, приняли участие собственники и их представители, владеющие 3668,41 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 66,91% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания

ООО «Дирекция объединенных
строительных трестов-Новосибирск»
Скользящий № 1604-17
«20» 01 2018 г.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1) Выборы председателя и секретаря собрания, наделение их правами подсчета голосов и подписания протокола общего собрания;
- 2) О перечне основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления с ООО «ДОСТ-Н», и их стоимость на период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года;
- 3) Определение порядка вознаграждения за услуги по управлению советом дома и проведению собраний собственников для оплаты текущих расходов председателю совета дома и утверждение кандидатуры собственника жилого помещения дома, уполномоченного от имени собственников помещений дома на подписание соответствующего договора;
- 4) О проведении инженерно-технического обследования фасада многоквартирного дома специализированной проектной организацией ООО «Жилкоммунпроект»;
- 5) О переносе срока проведения капитального ремонта фасада дома с 2020-2022гг. на 2018г.;
- 6) О выполнении технического заключения состояния чердачного перекрытия жилых помещений кв.46 Копанцевой Т.С. и кв.49 Бабенко В.М. специализированной организацией ООО «ПСК Регион Проект»;
- 7) Об увеличении мощности присоединённых электросетей нежилого помещения дома, принадлежащего Терёхиной Л.М.;
- 8) Об установлении размера платы за использование общего имущества дома путём подключения к электрическим сетям и кабельной проводки специализированным организациям ОАО Мобильные ТелеСистемы, ООО «Новотелеком» и НовИнвестРезерв.

По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания, наделение их правами подсчета голосов и подписания протокола общего собрания;

Слушали: председателя совета дома Невмоленко М.А., (кв.11).

Предложили: Выбрать председателем собрания Невмоленко М.А. (кв.11), секретарём собрания Семухину Е.А. (кв.37). Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчёта голосов и подписи протокола собрания.

Проголосовали:

Количество голосов	«За»		«Против»		«Воздержались»	
	Количество	% от числа проголосовавших	Количество	% от числа проголосовавших	Количество	% от числа проголосовавших
3371	3371	91,89	297	8,11	0	0

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать председателем собрания Невмоленко М.А. (кв.11), секретарём собрания Семухину Е.А. (кв.37). Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчёта голосов и подписи протокола собрания.

По второму вопросу: О перечне основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления с ООО «ДОСТ-Н», и их стоимость на период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года;

Слушали: председателя совета дома Невмоленко М.А., (кв.11).

Предложили: Утвердить перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления с ООО «ДОСТ-Н», и их стоимость на период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года (Приложение №1). Наделить председателя и секретаря собрания правом подписи перечня.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2800	76,32	603	16,44	265	7,24

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления с ООО «ДОСТ-Н», и их стоимость на период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года (Приложение №1). Наделить председателя и секретаря собрания правом подписи перечня.

По третьему вопросу: **Определение порядка вознаграждения за услуги по управлению советом дома и проведению собраний собственников для оплаты текущих расходов председателю совета дома и утверждение кандидатуры собственника жилого помещения дома, уполномоченного от имени собственников помещений дома на подписание соответствующего договора;**

Слушали: председателя совета дома Невмоленко М.А., (кв.11).

Предложили: Установить порядок предъявления собственникам помещений дома требований об оплате вознаграждения за услуги по управлению советом дома и проведению собраний собственников согласно утверждённой стоимости по перечню дополнительных работ и услуг пункта 2) повестки собрания путём отражения в Едином платёжном документе начислений. Определить указанное вознаграждение для оплаты ежемесячных текущих расходов председателю совета дома Невмоленко М. А., как индивидуальному предпринимателю, зарегистрированному по месту жительства (кв.11), согласно договору на оказание услуг и актам выполненных работ, без учёта НДС. Утвердить в качестве кандидатуры собственника жилого помещения дома, уполномоченного от имени собственников помещений дома на подписание соответствующего договора и актов, Яровикова М.М., (кв.6).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2682	73,12	355	9,68	631	17,20

ПОСТАНОВИЛИ: Установить порядок предъявления собственникам помещений дома требований об оплате вознаграждения за услуги по управлению советом дома и проведению собраний собственников согласно утверждённой стоимости по перечню дополнительных работ и услуг пункта 2) повестки собрания путём отражения в Едином платёжном документе начислений. Определить указанное вознаграждение для оплаты ежемесячных текущих расходов председателю совета дома Невмоленко М. А., как индивидуальному предпринимателю, зарегистрированному по месту жительства (кв.11), согласно договору на оказание услуг и актам выполненных работ, без учёта НДС. Утвердить в качестве кандидатуры собственника жилого помещения дома,

уполномоченного от имени собственников помещений дома на подписание соответствующего договора и актов, Яровикова М.М., (кв.6).

По четвертому вопросу: **О проведении инженерно-технического обследования фасада многоквартирного дома специализированной проектной организацией ООО «Жилкоммунпроект»;**

Слушали: председателя совета дома Невмоленко М.А., (кв.11).

Предложили: В целях определения необходимости капитального ремонта фасада дома в составе общего имущества собственников помещений дома провести инженерно-техническое обследование фасада многоквартирного дома специализированной проектной организацией ООО «Жилкоммунпроект» согласно смете на сумму 57476,24 руб. (Приложение №2). Определить источником финансирования обследования доходы многоквартирного дома на основании отчета ООО «ДОСТ-Н» о выполненных работах/услугах за 2016г. по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и использованию денежных средств собственников помещений (Приложение №3).

Проголосовали:

Количество голосов	«За»	«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3224	87,89	371	10,12	73	1,99

ПОСТАНОВИЛИ: В целях определения необходимости капитального ремонта фасада дома в составе общего имущества собственников помещений дома провести инженерно-техническое обследование фасада многоквартирного дома специализированной проектной организацией ООО «Жилкоммунпроект» согласно смете на сумму 57476,24 руб. (Приложение №2). Определить источником финансирования обследования доходы многоквартирного дома на основании отчета ООО «ДОСТ-Н» о выполненных работах/услугах за 2016г. по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и использовании денежных средств собственников помещений (Приложение №3).

По пятому вопросу: **О переносе срока проведения капитального ремонта фасада дома с 2020-2022гг. на 2018г.;**

Слушали: председателя совета дома Невмоленко М.А., (кв.11).

Предложили: Перенести сроки проведения капитального ремонта фасада дома с 2020-2022гг. на 2018г. согласно порядку, утверждённому постановлением правительства Новосибирской области от 06.04.2015г. №132-п.

Проголосовали:

Количество голосов	«За»	«Против»		«Воздержались»	
	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3182	86,75	371	10,12	115	3,13

ПОСТАНОВИЛИ: РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО, так как на принятие решения требуется не менее двух третей (66,66%) голосов от общего числа голосов собственников помещений дома.

По шестому вопросу: **О выполнении технического заключения состояния чердачного перекрытия жилых помещений кв.46 Копанцевой Т.С. и кв.49 Бабенко В.М. специализированной организацией ООО «ПСК Регион Проект»;**

Слушали: председателя совета дома Невмоленко М.А., (кв.11).

Предложили: Выполнить техническое заключение состояния чердачного перекрытия жилых помещений кв.46 Копанцевой Т.С. и кв.49 Бабенко В.М. специализированной организацией ООО «ПСК Регион Проект» согласно смете на одну квартиру на сумму 9837,83 руб. (Приложение №4). Определить источником финансирования заключений доходов многоквартирного дома на основании отчета ООО «ДОСТ-Н» о выполненных работах/услугах за 2016г. по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и использованию денежных средств собственников помещений (Приложение №3).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2975	81,09	638	17,42	55	1,49

ПОСТАНОВИЛИ: Выполнить техническое заключение состояния чердачного перекрытия жилых помещений кв.46 Копанцевой Т.С. и кв.49 Бабенко В.М. специализированной организацией ООО «ПСК Регион Проект» согласно смете на одну квартиру на сумму 9837,83 руб. (Приложение №4). Определить источником финансирования заключений доходов многоквартирного дома на основании отчета ООО «ДОСТ-Н» о выполненных работах/услугах за 2016г. по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и использованию денежных средств собственников помещений (Приложение №3).

По седьмому вопросу: **Об увеличении мощности присоединённых электросетей нежилого помещения дома, принадлежащего Терёхиной Л.М.;**

Слушали: председателя совета дома Невмоленко М.А., (кв.11).

Предложили: Согласовать увеличение мощности присоединённых электросетей нежилого помещения дома, принадлежащего Терёхиной Л.М. в размере 15 квт, из них присоединённая нагрузка в размере 3 квт, дополнительная нагрузка в размере 12 квт, согласно письму индивидуального предпринимателя Терёхиной Л.М. от 28.11.2017г. (Приложение №5).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2367	64,53	1106	30,15	195	5,31

ПОСТАНОВИЛИ: Согласовать увеличение мощности присоединённых электросетей нежилого помещения дома, принадлежащего Терёхиной Л.М. в размере 15 квт, из них присоединённая нагрузка в размере 3 квт, дополнительная нагрузка в размере 12 квт, согласно письму индивидуального предпринимателя Терёхиной Л.М. от 28.11.2017г. (Приложение №5).

По восьмому вопросу: **Об установлении размера платы за использование общего имущества дома путём подключения к электрическим сетям и кабельной проводки**

специализированным организациям ОАО Мобильные ТелеСистемы, ООО «Новотелеком» и НовИнвестРезерв;

Слушали: председателя совета дома Невмоуенко М.А., (кв.11).

Предложили: Установить размер платы за использование общего имущества дома путём подключения к электрическим сетям и кабельной проводки специализированным организациям ОАО Мобильные ТелеСистемы, ООО «Новотелеком» и НовИнвестРезерв в размере 800 руб. в месяц, без учета НДС.

Проголосовали:

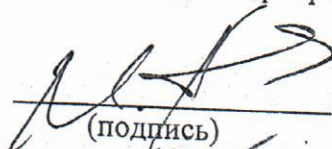
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3176	86,56	493	13,44	0	0

ПОСТАНОВИЛИ: Установить размер платы за использование общего имущества дома путём подключения к электрическим сетям и кабельной проводки специализированным организациям ОАО Мобильные ТелеСистемы, ООО «Новотелеком» и НовИнвестРезерв в размере 800 руб. в месяц, без учета НДС.

Приложение:

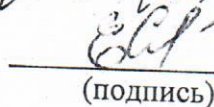
- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз.
- 4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном общем собрании на 3 л., в 1 экз.
- 5) Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 6) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 56 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания


(подпись)

(Невмоуенко М.А.) 23.01.2018г.
(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

(Семухина Е.А.) 23.01.2018г.
(дата)

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	проспект Димитрова 17		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	5		
Количество проживающих	130		
Общая площадь помещений, в			5 476,45
Площадь жилых помещений			3 351,55
Площадь нежилых помещений			2 124,90
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..	355 531,13	5,41
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с организованным водостоком, 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).	325 282,13	5,41
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмоств, 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.		
	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, проклейка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, замена отдельных элементов водосточной системы, отбивка опасных для обрушения мест (кромки 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 наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.		
	Материалы (трубы, краны, лампы, замки и т.д.)	15 000,00	
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого размера финансирования)	15 249,00	
Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00		
Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуги нет)	0,00		
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	103 833,49	1,58
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю Мытье лестничных площадок и маршей 1 раз 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 1 раз в год слаботочных устройств, почтовых ящиков Влажная протирка подоконников, отопительных приборов 2 раза в год Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год	213 581,55	3,25

СОГЛАСОВАНО

Директор ООО "Жилкоммунпроект"

_____ Т.В. Штерк
м.п.

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО "ДОСТ-Н"

_____ П.Э. Гольденфанг
м.п.

Приложение №2

СМЕТА №1

к договору № _____ от 2017г.

Инженерно-техническое обследование фасада многоквартирного жилого дома по пр. Димитрова,
17 в г. Новосибирске

Наименование проектной организации

Наименование заказчика

Стадия проектирования

ООО "Жилкоммунпроект"

ООО "ДОСТ-Н"

№ п/п	Вид работ	№№, название СБЦ, частей, глав, таблиц, пунктов, указаний	Расчет стоимости	Стоимость руб.
1	Обмерные работы Объем здания= 27944 м3; Высота здания= 15 м. Категория сложности здания - 1, табл.5, п.1 для многоэт. зд-я. Категория сложности работ - 1, табл.6, п.1	По СБЦ " На обмерные работы и обследование зданий и сооружений" Стоимость работ на 100м3= 11,35 К1=1,0 т.11 п.5 сборника К2=1,06 п.2,13 сборника К3=26,2 - письмо №2425/45 от 22.06.2016г Минстрой НСО К4=0,1788 табл.8 п.12 К5=1,2 табл.10 п.4	11,35 x 279,44 1,0x1,06x26,2x 0,1788x1,2	18899,07
2	Обследовательские работы Объем здания= 27944 м3; Высота здания= 15 м. Категория сложности здания - 1, табл.5, п.1 для многоэт. зд-я. Категория сложности работ - 1, табл.6, п.1	По СБЦ " На обмерные работы и обследование зданий и сооружений" Стоимость работ на 100м3= 9,64 К1=1,0 т.11 п.5 сборника К2=1,08 п.2,13 сборника К3=26,2 - письмо №2425/45 от 22.06.2016г Минстрой НСО К4=0,3259 табл.9 п.2 К5=1,2 табл.10 п.4	9,64 x 279,44 1,0x1,08x26,2x 0,3259x1,2	29809,61
3	Итого			
4	НДС	18%		48708,67
5	Итого с НДС		48708,67 x 0,18 48708,67 + 8767,56	8767,56 57476,24

Составил

_____ Е.Е. Ефимов