

Протокол № 3-кр.пр.74-2017

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск ул. Красный проспект 74

г. Новосибирск

«28» декабря 2017

Форма проведения общего собрания – очное

Дата и время проведения : в подъезде дома 27.12.2017, в 20-00

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Почекунин Юрий Анатольевич кв.39

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 7876.20 голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 7876.20_голосов

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании – 4016.9 голосов

Присутствовали:

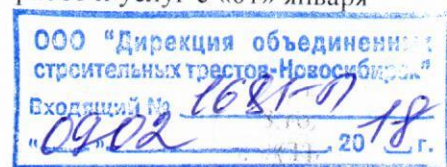
Всего присутствовало 4016.9 кв.м. - собственников (представителей собственников),

Кворум по вопросам повестки собрания 1, 2, 3.4 имеется

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня:

1. Избрать председателя собрания Почкунина Ю.А., собственника кв. № 39 и секретаря собрания Осинцева В.М., собственника кв. № 77, наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
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 **20.43 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, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1.40 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.
3. 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 № 2) и определение размера платы **17.50 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 определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.
4. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Красный проспект 74, 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



1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Осипцова ВМ кв 74

ПРЕДЛОЖЕНО

1. Избрать председателя собрания Поскушина Ю.А. и секретаря собрания Осипцова ВМ наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Избрать председателя собрания Поскушина Ю.А. и секретаря собрания Осипцова ВМ наделить их правом подсчета голосов, подписания протокола общего собрания и утвержденного на общем собрании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 4016,9 против 0, воздержались 2 (указываем голоса)

Решение принято

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ Поскушина Ю.А.

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 **20.43 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, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1.40 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.

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 **20.43 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, определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 1.40 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.

за 0, против 4016,9 воздержались 0 (указываем голоса)

Решение не принято

3. По третьему вопросу

СЛУШАЛИ Поскушина Ю.А.

ПРЕДЛОЖЕНО

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 № 2) и определение размера платы **17.50 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 определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

РЕШИЛИ

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 № 2) и определение размера платы **17.50** 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 определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» января 2018 года по «31» декабря 2018 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

за 4016,9 против 0 воздержались 0 (указываем голоса)

Решение принято

4. По четвертому вопросу

СЛУШАЛИ Босекерасма Ю.А

ПРЕДЛОЖЕНО

Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Красный проспект 74, 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

РЕШИЛИ

Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома: г. Новосибирск, ул. Красный проспект 74, 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

за 4016,9, против 0 воздержались 0 (указываем голоса)

Решение принято

Председатель общего собрания:

[подпись]
подпись

Босекерасма Ю.А
фамилия, инициалы

Секретарь общего собрания:

[подпись]
подпись

Босиков В.М.
фамилия, инициалы

*Приложение №1
от 28.12.14*

**Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом,
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу пр-кт.Красный, д.74 на период с "1" января 2018 - по "31" декабря 2018**

Площадь дома, кв.м. 7876.20
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м 4543.60
Количество проживающих, чел. 64
Площадь кровли, кв.м 1460.80
Площадь подвала, кв.м 63.00

*Получено под расписку
и.д. 17.11.2018
КбСЗ Зервоушева Серг*

Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м в месяц, руб. в мес.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток		268714.48	2.84
Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)	1 раз в Год		
Комплекс работ по уборке подъезда (влажная протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил)	1 раз в Год		
Мытье лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	1 раз в Неделю		
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в Неделю		
Мытье окон	1 раз в Год		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		331393.71	3.51
Очистка от наледи подходов к подъездам	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (ОТМОСТКА)	2 раза в Месяц		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю		
Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (проезды)	1 раз в Неделю		
Очистка фасадов и информационных досок	1 раз в Месяц		
Подметание свежеснеженного снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснеженного снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	3 раза в Неделю		
Подметание свежеснеженного снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Неделю		
Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами во время гололеда	3 раза в Неделю		
Сдвигание свежеснеженного снега, сгребание снега в валы и кучи (ОТМОСТКА)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснеженного снега, сгребание снега в валы и кучи (пешеходные дорожки, входы в подъезды)	1 раз в Неделю		
Сдвигание свежеснеженного снега, сгребание снега в валы и кучи (проезды)	1 раз в Год		
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в Неделю		
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период		155110.75	1.64
Выкашивание газонов	3 раза в Год		
Дезинфекция контейнерной площадки	По мере необходимости		
Подметание территории - грунт	3 раза в Неделю		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмотка)	5 раз в Неделю		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды, пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю		
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю		
Сезонная очистка газонов и территорий без			

покрытия от опавшей листвы, сучьев, мусора	2 раза в Год		
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в Неделю		
Уборка мусора с газонов	3 раза в Неделю		
1.04 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		192245.45	2.03
1.05 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		125662.49	1.33
1.06 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		162686.81	1.72
1.08 Аварийно-диспетчерское обслуживание		137045.88	1.45
1.09 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		13739.04	0.15
Дезинсекция	4 раза в Год	9815.40	0.10
Дератизация	1 раз в Месяц	3923.64	0.04
1.10 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		37560.00	0.40
Тех.обслуживание ОПУ электроэнергии	ежемесячно по графику	5400.00	0.06
Техобслуживание узлов учета	1 раз в Месяц	32160.00	0.34
1.13 Механизированная уборка территории зимой		8085.00	0.09
1.14 Вывоз и утилизация снега с земельного участка		15246.00	0.16
1.15 Затраты на работу спец.техники (автовышка и пр.)		8085.00	0.09
Работа автовышки	1 раз в Год	8085.00	0.09
1.16 Содержание объектов внешнего благоустройства		24150.00	0.26
5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.		451319.84	4.78
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	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 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 проведении ремонтов общего имущества МКД; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр.	261993.92	2.77
Услуги паспортного стола	По графику	19200.00	0.20
Услуги по организации начисления и приема платежей	на постоянной основе	170125.92	1.80
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД		1931044.45	20.43
Вывоз твердых коммунальных отходов		132201.30	1.40
Вывоз КГМ	По мере накопления	45650.46	0.48
Вывоз ТБО	Ежедневно	80699.40	0.85
Содержание контейнеров	1 раз в Месяц	5851.44	0.06

Исполнитель ООО "ДОСТ-Н" _____

Представитель собственника _____

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____

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	Красный 74		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	5		
Количество проживающих	64		
Общая площадь помещений, в том числе:			8 180,30
Площадь жилых помещений			3 054,50
Площадь нежилых помещений			5 125,80
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, куб.
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч.:	728 373,91	7,42
	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).	569 111,88	7,42
	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.		
	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, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), 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 (кроми козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Плано-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утвержденному графику. 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	90 411,43	
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	13 574,48	
	Сброс снега и/или сосулек с кровли с привлечением спецтехники (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	4 050,00	
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга предоставляется: 4 вып.)	11 969,32	
	Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется)	39 256,80	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	155 098,49	1,58
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Мытье лестничных площадок и маршей 4 раза в месяц 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 1 раз в год Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год	227 739,55	2,32
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	439 772,93	4,48
	Холодный период: подметание свежеснеженного снега 3 раза в неделю посылка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости уборка контейнерных площадок 6 раз в неделю	416 572,93	4,48
	Теплый период: подметание территории 5 раз в неделю уборка газонов 3 раза в неделю уборка контейнерных площадок 6 раз в неделю		
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 8 часов в год)	13 200,00	
	Вывоз снега (по решению собственников услуга предоставляется: 4 машины)	10 000,00	
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга не предоставляется: песок - 0 машин; земля - 0 машин; отсев - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)	0,00	
Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	10 798,00	0,11
Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости	39 265,44	0,40
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	6 871,45	0,07
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	41 228,71	0,42
Проверка приборов учета	Услуга не предоставляется	0,00	0,00
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		1 649 148,48	16,80

