

ПРОТОКОЛ № 1 ____
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бурденко 25

г. Новосибирск

« 30 ____ » ____ 04. 2017 года

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование (путем совместного присутствия и опросным путем).

Дата, время и место собрания, проведенного путем совместного присутствия:

« 30 ____ » 04. 2017 года, в 19³⁰ часов, придомовая территория

Дата окончания приема бюллетеней: « 30 ____ » 04. 2017 г.

Место приема бюллетеней: ул. БУРДЕНКО 29, ЖЭУ 86

Общая площадь многоквартирного дома: 2804,2 м²

Площадь жилых помещений: 2573,2 м²

Площадь нежилых помещений: 231 м²

Инициаторы проведения общего собрания: ООО «УК ДОМОВОЙ +»

В голосовании приняли участие (кв.м.) 1992,65 собственников, обладающих 1992,65 количеством голосов, что составляет 71 % от общего числа голосов собственников помещений.

В соответствии с ч. 3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений правомочно (имеет кворум) /не правомочно (не имеет кворума).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Избрание членов счетной комиссии и наделением их правом подсчета голосов.
3. В связи с прекращением с 01.03.2017 г. срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного ранее с ЗАО «Управляющая компания СПАС-Дом» выбрать в качестве управляющей организации – ООО «УК ДОМОВОЙ +»
4. Заключение договора управления с ООО «УК ДОМОВОЙ +» и утверждение его условий.
5. Утверждение перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно утверждённому перечню. (приложение 1)
6. Вносить плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление) соответствующим ресурсоснабжающим организациям.
7. Утверждение порядка финансирования и производства сброса снега и наледи с кровли многоквартирного дома, а также производства механизированной чистки и вывоза снега с придомовой территории – по мере необходимости – исходя из фактически выполненных работ, путем начисления на лицевые счета собственников и нанимателей).
По предварительному согласованию работ и их стоимости с собственниками МКД № 25 По ул. Бурденко.
8. Принять решение о проведении в 2017 году работ по текущему ремонту кровли для устранения аварийных ситуаций и утвердить стоимость текущего ремонта кровли на сумму 989 463,37 руб.
9. Утвердить источник финансирования работ бюджет города Новосибирска согласно Постановлению №816 от 01.03.2017г. в размере 989 463,37 руб.

10. Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в случае пролонгации действия договора управления многоквартирным домом и не утверждения собственниками размера платы на новый срок (соответствующий год) – путем увеличения управляющей компанией размера платы на величину уровня инфляции, определенной в Законе о бюджете РФ на соответствующий год.
11. Утверждение порядка финансирования и проведения управляющей организацией работ, предписанных к выполнению уполномоченным осуществлять соответствующий надзор и контроль органом – путем начисления суммы, необходимой для производства работ на лицевые счета собственникам и нанимателям и производства необходимых работ в соответствии с предписанием. *По предварительному согласованию работ и их стоимости с собственниками МКД № 25 По ул. Бурденко.*
12. Наделение полномочиями совет многоквартирного дома:
- Принимать от имени собственников решения об утверждении перечня и размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
 - Принимать от имени собственников решения о проведении текущего ремонта и порядке его финансирования;
 - Наделить полномочиями представителя МКД подписывать акты приема выполненных работ по текущему ремонту Даренскую Людмилу Васильевну
 - Принимать решения о порядке использования общего имущества в многоквартирном доме, размещении рекламы и т.д., а также о стоимости.
 - Подписывать от имени собственников договор управления с управляющей организацией.
13. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях в данном доме (на информационных досках, подъездах).
14. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений, решений (бюллетеней) собственников помещений и других документов и материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома у инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

1. По первому вопросу

Выбрать председателя общего собрания и секретаря общего собрания.

Избрать председателем общего собрания Даренскую Л.В., кв. 6,
голосовали: «ЗА» 96,6 % голосов (1914,7 кв.м.), что составляет 68,7 % от общего числа
голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 3,4 % голосов (67,2 кв.м.),
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

2. По второму вопросу

Выборы членов счетной комиссии с наделением их права подсчета голосов.

Даренкова Марина Валентиновна, кв. 45,
Демисенко Светлана Илларионовна, кв. 27,
_____, кв. _____.

голосовали: «ЗА» 96,6 % голосов (1925,45 кв.м.), что составляет 68,7 % от общего числа
голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 3,4 % голосов (67,2 кв.м.),

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

3. По третьему вопросу

В связи с прекращением с 01.03.2017 г. срока действия договора управления многоквартирным домом, заключённого ранее с ЗАО «Управляющая компания СПАС-Дом» выбрать в качестве управляющей организации – ООО «УК ДОВОМНОЙ +»

голосовали: «ЗА» 90,9% голосов (1811,35 кв.м.), что составляет 63,7% от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 9,1 % голосов (181,3 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

4. По четвертому вопросу:

Заключить договор управления с ООО «УК ДОВОМНОЙ» и утвердить его условия.
01.05.2017г.

голосовали: «ЗА» 90,9% голосов (1811,35 кв.м.), что составляет 63,7% от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 9,1 % голосов (181,3 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

5. По пятому вопросу.

Утвердить перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно утверждённому перечню. (приложение 1)
в размере 33 руб/м² с 01.05.2017г.

голосовали: «ЗА» 95,3 % голосов (1699,45 кв.м.), что составляет 60,6 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 4,7 % голосов (233,2 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

6. По шестому вопросу.

Вносить плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление) соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

голосовали: «ЗА» 93,8% голосов (1869,52 кв.м.), что составляет 66,6 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 6,2 % голосов (123,73 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

7. По седьмому вопросу.

Утвердить порядок финансирования и производства сброса снега и наледи с кровли многоквартирного дома, а также производства механизированной чистки и вывоза снега с придомовой территории – по мере необходимости – исходя из фактически выполненных работ, путем начисления на лицевые счета собственников и нанимателей).

По предварительному согласованию работ и их стоимости с собственниками МКД № 25 По ул. Бурденко.

голосовали: «ЗА» 85,3 % голосов (1699,45 кв.м.), что составляет 60,6 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 14,7 % голосов (293,2 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

8. По восьмому вопросу.

Принять решение о проведении в 2017 году работ по текущему ремонту кровли для устранения аварийных ситуаций и утвердить стоимость текущего ремонта

на сумму 989 463,37 руб.

голосовали: «ЗА» 93,7 % голосов (1867,25 кв.м.), что составляет 66,6 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 6,3 % голосов (125,4 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

9. По девятому вопросу.

Утвердить источник финансирования работ бюджет города Новосибирска согласно Постановлению №816 от 01.03. 2017г.

в размере 989 463,37 руб.

голосовали: «ЗА» 93,7 % голосов (1867,25 кв.м.), что составляет 66,6 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 6,3 % голосов (125,4 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

10. По десятому вопросу.

Утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в случае пролонгации действия договора управления многоквартирным домом и не утверждения собственниками размера платы на новый срок (соответствующий год) – путем увеличения управляющей компанией размера платы на величину уровня инфляции, определенной в Законе о бюджете РФ на соответствующий год.

голосовали: «ЗА» 90,9 % голосов (1811,35 кв.м.), что составляет 63,7 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 9,1 % голосов (181,3 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

11. По одиннадцатому вопросу.

Утвердить порядок финансирования и проведения управляющей организацией работ, предписанных к выполнению уполномоченным осуществлять соответствующий надзор и контроль органом – путем начисления суммы, необходимой для производства работ на лицевые счета собственникам и нанимателям и производства необходимых работ в соответствии с предписанием. По предварительному согласованию работ и их стоимости с собственниками МКД № 25 по ул. Бурденко.

голосовали: «ЗА» 15,3 % голосов (1699,45 кв.м.), что составляет 60,6 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 14,7 % голосов (293,2 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято.*

12. По двенадцатому вопросу.

1. *Наделить полномочиями совет многоквартирного дома:*

- *Принимать от имени собственников решения об утверждении перечня и размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;*
- *Избрать представителя от МКД для принятия от имени собственников решения о проведении текущего ремонта и порядке его финансирования, подписывать акты приема выполненных работ*
- *Принимать решения о порядке использования общего имущества в многоквартирном доме, размещении рекламы и т.д., а также о стоимости.*
- *Подписывать от имени собственников договор управления с управляющей организацией.*

Избрать представителя от МКД:

Каренскую Людмилу Васильевну

голосовали: «ЗА» 90,9 % голосов (1811,35 кв.м.), что составляет 63,7 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 9,1 % голосов (181,3 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято*

13. По тринадцатому вопросу:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях, будущих собраниях и др., путем размещения объявлений в доступных для всех собственников помещениях в данном доме на первых этажах подъездов.

голосовали: «ЗА» 90,9 % голосов (1811,35 кв.м.), что составляет 63,7 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 9,1 % голосов (181,3 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято*

14. По четырнадцатому вопросу:

Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений, решений (бюллетеней) собственников помещений и других документов и материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома у инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

голосовали: «ЗА» 96,6 % голосов (1925,45 кв.м.), что составляет 68,7 % от общего числа голосов собственников помещений, «ПРОТИВ» 3,4 % голосов (67,2 кв.м.), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» — % голосов (— кв.м.).

Результат голосования: *решение принято*

Применения к протоколу:

1. Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией «_____». (Приложение № 1)
2. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и размера платы за жилое помещение. (Приложение № 2)
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, проведенном в очно - заочной форме.
4. Реестр собственников и нанимателей помещений в МКД № 25 по ул. Бурденко

Председатель общего собрания

Л. В. Фаренская

Секретарь общего собрания

И. А. Дворникова



протокол № 11

Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, расположенного по адресу ул. Бурденко, 25 с 01.05.17 по 30.04.18.

№	Наименование	Условия выполнения работ	Стоимость работ и услуг	
			Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб.	Стоимость работ (услуг) на 1 м2 помещения в месяц, руб.
	Общая площадь помещений, (кв.м.) в том числе			
	Площадь жилых помещений (кв.м.)		2804,2	
	Площадь нежилых помещений (кв.м.)		2573,2	
			231	
1.	Техническое обслуживание конструктивных элементов	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания, подготовка к сезонной эксплуатации дома - устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания. Проведение технических осмотров с составлением дефектной ведомости. Удаление снега с кровли (1 раз в год), удаление наледи и сосулек (по мере необходимости)	205249	6,10
2.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования.	Техническое обслуживание общих коммуникаций, электроизмерительные работы и подготовка к сезонной эксплуатации дома (устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств; консервация, промывка, регулировка и запуск системы отопления, горячего и холодного водоснабжения). Проведение технических осмотров с составлением дефектной ведомости.	169871	5,05
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	59006	1,75
4.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме			
4.1.	Уборка территории в зимний период		287209	8,54
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	238735	7,09
	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада	1017	0,03
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	63122	1,88
	Посыпка территории песком	1 раз в сутки в дни гололеда	40505	1,20
	Очистка территории от наледи	1 раз в сутки в дни гололеда	11535	0,34
4.2.	Уборка территории в летний период	1 раз в 3 суток в дни гололеда	122556	3,64
	Подметание территории в дни без осадков		31253	0,93
	Подметание территории в дни с осадками	1 раз в 2 суток в дни без осадков	13132	0,39
	Уборка газонов	50% территории 1 раз в 2 суток	6261	0,19
4.3.	Механизированная уборка	1 раз в 3 суток	11861	0,35
5.	Уборка лестничных клеток	2 раза в год	17221	0,51
	Влажное подметание лестничных клеток и маршей		91792	2,73
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	59646	1,77
	Мытье окон (с одной стороны)	1 раз в месяц	31909	0,95
6.	Дератизация, дезинсекция	2 раза в год	237	0,01
7.	Вывоз и утилизация ТКО (КГО), в том числе:	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция 2 раза в год	8708	0,26
7.1.	Вывоз ТКО от населения		66586	1,98
7.2.	Вывоз КГО от населения	не реже 1 раза в день (по мере необходимости)	46636	1,39
		не реже 1 раза в неделю	19950	0,59
8.	Работы и услуги по управлению МКД	- Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; - Регистрационный учет (паспортный стол) - Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; - Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; - Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников и прочие услуги в соответствии с разделом II Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"	222105	6,60
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома (за счет средств собственников)			1110526	33,00

Директор ООО «УК Домовой»

С.Н. Распопов

ОГРН 1165476181056

ДОМОВОЙ+

НОВОСИБИРСК



Собственники:

С.Н. Распопов 15/17