

Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 266/5 по
ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске, проводимого в форме очно - заочного
голосования в период с «24» октября г. по «31» октября 2017г.

г. Новосибирск

«31» октября 2017г.

Инициатор проведения собрания:

Сущевская Зоя Филипповна, кв. № 49

Уведомление об очно-заочном голосовании размещено в подъездах дома - «14» октября 2017г.

Дата начала голосования: «24» октября 2017г. *в 18⁰⁰ у первого подъезда*

Дата окончания голосования: «31» октября 2017г. в 21-00 час.

Общая площадь помещений членов ТСЖ – 2192,1 кв.м.

В общем собрании приняли участие (проголосовали) собственники помещений, владеющие помещениями общей площадью 1553,8кв.м, что составляет 70,9 долей от общего количества голосов.

Количество бюллетеней: 36

Бюллетеней, признанных недействительными, нет.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения.

Повестка дня собрания:

1. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.
2. Избрать председателем данного собрания Сущевскую Зою Филипповну, кв. № 49, секретарём - Глезер Людмилу Константиновну, кв. № 50.
Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов по вопросам повестки дня, составления и подписания итогового протокола.
3. Подтвердить полномочия Правления ТСЖ « Лучистый » в составе 3-х человек:
 - 4.1 Галанцева Алексея Николаевича, кв. 55
 - 4.2 Колмагоровой Елены Григорьевны, кв. 18
 - 4.3 Сущевской Зои Филипповны, кв. 49
4. Выбрать способ управления и утвердить условия договора управления многоквартирным домом -- ООО «Управляющая компания « Монолит » с оплатой работ и услуг по тарифу 24,36руб. с 1 кв.м. до 31.12.2018 г.
5. Поручить председателю правления ТСЖ « Лучистый » заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «Монолит».
6. Принять решение на основании части 6.3, ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации о внесении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые жильцами многоквартирного дома: теплоснабжение (отопления и горячая вода), водоснабжение и водоотведение, энергоснабжение, напрямую ресурсоснабжающим организациям, поставляющим эти услуги.
7. Поручить ООО «Управляющая компания «Монолит» обеспечить заключение договоров и открытие лицевых счетов для собственников помещений со следующими организациями:
 - По теплоснабжению -- с ОАО «СИБЭКО»;
 - По энергоснабжению -- с ОАО «Новосибирскэнергосбыт»;
 - По водоснабжению и водоотведению -- с МУП г. Новосибирска «Горводоканал».
8. Принять решение на распределение объема по превышению содержанию ОИ между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади многоквартирного дома, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной



КОПИЯ ВЕРНА
ООО УК «МОНОЛИТ»
РЕКТОР Б. В. ШУМИХИН

услуги предоставленной на содержание ОИ определенного исхода из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

9. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях путем размещения информации на досках для объявлений на первом этаже, в каждом подъезде многоквартирного дома.

10. Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в офисе ООО «Управляющая компания Монолит».

ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТЫ СЛЕДУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ:

1. **ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:** Утвердить порядок проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 68,3;

«Против» - 2,6;

«Воздержался» - 1,4.

Решение принято большинством голосов.

2. **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:** Избрать председателем данного собрания Сущевскую Зою Филипповну кв. № 49, секретаря Глезер Людмилу Константиновну кв. №50. Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов по вопросам повестки дня, составления и подписания итогового протокола.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 66,9;

«Против» - 4,0;

«Воздержался» - 0.

Решение принято большинством голосов.

3. **ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:** Подтвердить полномочия Правления ТСЖ «Лучистый» в составе 3-х человек:

4.1. Галанцева Алексея Николаевича, кв. 55

4.2. Колмагоровой Елены Григорьевны, кв. 18

4.3. Сущевской Зои Филипповны, кв. 49

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 64,9;

«Против» - 4,0;

«Воздержался» - 2,0.

Решение принято большинством голосов.

4. **ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:** Выбрать способ управления и утвердить условия договора управления многоквартирным домом -- ООО «Управляющая компания «Монолит» с оплатой работ и услуг по тарифу 24,36 руб. с 1 кв.м. до 31.12.2018 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 61,2;

«Против» - 5,1;

«Воздержался» - 4,6.

Решение принято большинством голосов.



КОПИЯ ВЕРНА
УК «МОНОЛИТ»
ДИРЕКТОР В. В. ШУМИХИН

5. **ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:** Поручить председателю правления ТСЖ «Лучистый» заключить договор управления с ООО «Управляющая компания «Монолит».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 61,2;
«Против» - 5,1;
«Воздержался» - 4,6.

Решение принято большинством голосов.

6. **ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:** Принять решение на основании части 6.3, ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации о внесении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые жильцами многоквартирного дома: теплоснабжение (отопления и горячая вода), водоснабжение и водоотведение, энергоснабжение, напрямую ресурсоснабжающим организациям, поставляющим эти услуги.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 65,7;
«Против» - 2,6;
«Воздержался» - 2,6.

Решение принято большинством голосов.

7. **ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:** Поручить ООО «Управляющая компания «Монолит» обеспечить заключение договоров и открытие лицевых счетов для собственников помещений со следующими организациями:

- По теплоснабжению с ОАО «СИБЭКО»;
- По энергоснабжению с ОАО «Новосибирскэнергосбыт»;
- По водоснабжению и водоотведению с МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 61,2;
«Против» - 5,1;
«Воздержался» - 4,6.

Решение принято большинством голосов.

8. **ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:** Принять решение на распределение объема по превышению содержанию ОИ между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади многоквартирного дома, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги предоставленной на содержание ОИ определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 65,7;
«Против» - 2,6;
«Воздержался» - 2,6.

Решение принято большинством голосов.

9. **ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых на них решениях путем размещения информации на досках для объявлений на первом этаже, в каждом подъезде многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 65,7;



КОПИЯ ВЕРНА
ООО УК «МОНОЛИТ»
ДИРЕКТОР В. В. КУЛИХИН

«Против» - 2,6;
«Воздержался» - 2,6.

Решение принято большинством голосов.

10. ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в офисе ООО «Управляющая компания Монолит».

ГОЛОСОВАЛИ:

За» - 65,7;
«Против» - 2,6;
«Воздержался» - 2,6.

Решение принято большинством голосов.

Председатель собрания  /Сушевская З.Ф./

Секретарь собрания  /Глезер Л.К. /



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: Д. Ковальчук, №266/5 на год.

адрес		Дуси Ковальчук, 266/5		
этажность		5		
кол-во проживающих		141		
Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		3 196,60		
площадь жилых помещений		3 196,60		
площадь нежилых помещений		0,00		
№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость работ и услуг, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
I Содержание общего имущества дома				
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, при необходимости восстановление их работоспособности, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды, водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов, промывка систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	203 968,80	5,32
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	36 039,60	1,16
3	Санитарное содержание помещений общедоступных		99 050,64	2,58
3.1	Мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	15 171,39	0,40
3.2	Влажная подметание полов лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	83 879,25	2,18
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		193 626,46	5,05
4.1	холодный период		128 269,84	6,69
4.1.1	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости	65 222,17	3,40
4.1.2	посыпка территории песком в период гололеда	1 раз в сутки в период гололеда	4 745,27	0,25
4.1.3	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега и льда при наличии келейности свыше 5 см	по мере необходимости	38 098,25	1,99
4.1.4	очистка от наледи крыльца и площадки перед входом в подъезды, крышек люков колодцев	при необходимости	20 204,15	1,05
4.2	теплый период		65 356,62	3,41
4.2.1	подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	4 раза в неделю	40 512,27	2,11
4.2.2	уборка газонов (сезонная)	2 раза в год	14 259,00	0,74
4.2.3	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	10 585,35	0,56
5	Мех. уборка дворовой территории	6 раз в холодный период	16 200,00	0,42
6	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в доме	по договору со специализированной организацией	6132,00	0,15
7	Сбор, вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости	39 500,00	1,03
8	Сброс снега с кровли	1 раз в год по договору	20 713,97	0,54
9	Обслуживание общедомовых приборов учета	Ежемесячно, в соответствии с заключенным договором со специализированной организацией	72 079,20	1,88



10	Услуги по начислению, приему и сбору платежей	ежемесячно, в соответствии с заключенными договорами со специализированными организациями (система "Город", РКЦ и другие платежные системы и банки)	37 516,80	0,98
11	Услуги паспортного стола	по графику	6 134,40	0,15
12	Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ	Ежемесячно, в соответствии с заключенными договорами со специализированной организацией	4 013,40	0,10
II	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств, проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения.	84 951,41	2,21
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			819 926,68	21,37
13	Сбор, вывоз и утилизация ТБО	не реже одного раза в день	72 000,00	1,88
14	Текущий ремонт			
14.1	Частичная замена трубопровода		42 538,80	1,11
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			934 465,48	24,36

*Присутствовавшие правили ТСЖ
Суцеголов З.Р.*



КОПИЯ ВЕРНА
ООО УК «МОНОЛИТ»
ДИРЕКТОР В. В. ШУМИХИН

В.В. Шумихин