

ПРОТОКОЛ №

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме
№35 по улице 40-летия Октября

г. Ульяновск

от «20» ноября 2014 г.

Общая площадь дома — 2504,32 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности — 2173,14 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности — 331,18 кв.м.

Зарегистрировано - 64 шт. бюллетеней заочного голосования.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1748,51 кв.м., что составляет 69,82 %. Комитет ЖКХ принял участие в голосовании.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводится в форме заочного голосования.

Общее собрание созвано по инициативе собственника жилого помещения

Повестка дня:

1. Об избрании счётной комиссии общего собрания.
2. Об утверждении договора управления многоквартирным домом (новая редакция)
3. Об утверждении перечня работ и размера платы на содержание общего имущества дома на 2015 год.
4. Об утверждении перечня работ и размера платы на текущий ремонт общего имущества дома на 2015 год.
5. Об утверждении размера платы за установку и обслуживание системы видеонаблюдения.
6. Об утверждении размера платы за диагностирование внутридомовых газовых сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности управляющей компании.
7. Об утверждении размера платы за установку прибора погодного регулирования.
8. О распределении объёма коммунальных услуг.
9. Об определении места размещения информации
10. Утверждение места хранения решений и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Результаты голосования по повестке дня:

По первому вопросу:

Утвердить счётную комиссию в составе:

Собственник кв.

Собственник кв.

Собственник кв.

Голосовали:

«ЗА» 1748,51 кв.м., что составляет 100 % голосов;

«ПРОТИВ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов:

Утвердить счётную комиссию в составе:

Собственник кв

Собственник кв

Собственник кв

По второму вопросу:

Об утверждении договора управления многоквартирным домом (новая редакция).

Голосовали:

«ЗА» 1344,03 кв.м., что составляет 76,87 % голосов;
«ПРОТИВ» 31,20 кв.м., что составляет 1,78 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 373,28 кв.м., что составляет 21,35 % голосов

Решили большинством голосов:

Утвердить договор управления многоквартирным домом (новая редакция).

По третьему вопросу:

а) Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома на 2015 год в размере **31,51** руб. за 1 кв.м, согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 года №290.

Голосовали:

«ЗА» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ПРОТИВ» 1645,69 кв.м., что составляет 94,12% голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

б) Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома на 2015 год в размере **16,60** руб. за 1 кв.м.

Голосовали:

«ЗА» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ПРОТИВ» 1645,69 кв.м., что составляет 94,12 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

в) Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома на 2015 год в размере **13,46** руб. за 1 кв.м, согласно приложения №1.

Голосовали:

«ЗА» 1748,51 кв.м., что составляет 100 % голосов;
«ПРОТИВ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома на 2015 год в размере **13,46** руб. за 1 кв.м.(вариант в), согласно приложения №1.

По четвертому вопросу:

а) Утвердить перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома на 2015 год в размере **3,06** руб. за 1 кв.м, согласно приложения №2

Голосовали:

«ЗА» 1748,51 кв.м., что составляет 100 % голосов;
«ПРОТИВ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома на 2015 год в размере **3,06** руб. за 1 кв.м согласно приложения №2

По пятому вопросу:

Утвердить размер платы за установку и обслуживание системы видеонаблюдения в размере **13,05** руб с 1 кв.м (единовременно), с последующим обслуживанием в размере **0,05** руб.с кв.м (ежемесячно), путем выставления в квитанции ООО «РИЦ» отдельной строкой.

Голосовали:

«ЗА» 331,18 кв.м., что составляет 18,94 % голосов;
«ПРОТИВ» 1417,33 кв.м., что составляет 81,06 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;

Решили большинством голосов:

Не утверждать размер платы за установку и обслуживание системы видеонаблюдения в размере **13,05** руб с 1 кв.м (единовременно), с последующим обслуживанием в размере **0,05** руб.с кв.м (ежемесячно), путем выставления в квитанции ООО «РИЦ» отдельной строкой.

По шестому вопросу:

Утвердить размер платы за диагностирование внутридомовых газовых сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности управляющей компании на 2015 год в размере 990 руб. с квартиры.

Голосовали:

«ЗА» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ПРОТИВ» 1417,33 кв.м., что составляет 81,06% голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 331,18 кв.м., что составляет 18,94 % голосов

Решили большинством голосов:

Не утверждать размер платы за диагностирование внутридомовых газовых сетей в пределах границ эксплуатационной ответственности управляющей компании на 2015 год в размере 990 руб. с квартиры.

По седьмому вопросу:

Установить прибор погодного регулирования с ориентировочной стоимостью 275 000 руб. (**7,73** руб. с 1 кв. на год)

Голосовали:

«ЗА» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ПРОТИВ» 1417,33 кв.м., что составляет 81,06 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 331,18 кв.м., что составляет 18,94 % голосов

Решили большинством голосов:

Не устанавливать прибор погодного регулирования с ориентировочной стоимостью 275 000 руб. (**7,73** руб с 1 кв. на год).

По восьмому вопросу:

Распределить объём коммунальных услуг в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» 7,38 кв.м., что составляет 0,42 % голосов;
«ПРОТИВ» 1409,95 кв.м., что составляет 80,64 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 331,18 кв.м., что составляет 18,94 % голосов

Решили большинством голосов:

Не распределять объём коммунальных услуг в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определённого исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объёмом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

девятому вопросу:

определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальные сайт УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА» 1748,51 кв.м., что составляет 100 % голосов;
«ПРОТИВ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов:

Определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчёта об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски, расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальные сайт УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

По десятому вопросу:

Решения и протоколы общих собраний хранить у председателя совета дома.

Голосовали:

«ЗА» 1748,51 кв.м., что составляет 100 % голосов;
«ПРОТИВ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 кв.м., что составляет 0 % голосов

Решили большинством голосов:

Решения и протоколы общих собраний хранить у председателя совета дома.

Счётная комиссия:

Собственник кв. 1



Собственник кв. 2



Собственник кв. 3



40 лет Октября,35

Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД на 2015год

№ нормы	№ ип/п	перечень работ (услуг)	периодичность работ	Размер платы руб./м2	
			1	3	4
		1 обслуживание систем отопления			
	1.1.	осмотр системы центрального отопления	2 раза в год	0,14	
3	1.2.	Ревизия запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системе	1 раз в год по графику ППР	0,16	
12	1.4.	Регулировка, промывка,испытание, консервация и расконсервация систем ЦО, ликвидация воздушных пробок	1 раз в год	1,10	
		итого		1,40	
		2. обслуживание систем водоснабжения, водоотведения			
23	2.1.	Осмотр водопровода, канализации	1 раз в год по графику ППР	0,18	
1	2.2.	устранение незначительных неисправностей в системе	по мере необходимости	0,26	
8	2.5.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год по графику ППР	0,10	
		Прочистка канализационного лежака	по графику ППР	0,01	
	2.7.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по мере необходимости	0,12	
22	2.8.	снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,03	
		итого		0,70	
		3. Техническое обслуживание вентиляционных систем			
2	3.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	1раз в год	0,18	
		итого		0,18	
		4. обслуживание систем электроснабжения			
		Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования			
	4.1.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений			
7	4.1.1.	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год	0,15	
	4.1.2.	Осмотр общедомовых электрических сетей в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в т.ч. Распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	2 раза в год	0,03	
	4.1.3.	Осмотр ВРУ (вводно-распределительное устройство) вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год	0,02	
1	4.2.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и выключателей	2 раза в год	0,25	
3	4.3.	Мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции и ее укрепление	1раз в год	0,03	
	4.4.	Снятие показаний с прибора учета электроэнергии МОП	1раз в месяц	0,02	
		итого		0,50	
правил а ТЭЭП	4.7.	Проведение установленных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования			
		итого		0,06	
		6. Обслуживание конструктивных элементах зданий			
		6.1. Санитарное содержание			
67	6.1.1.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, снегопада и гололеда	2 раза в сезон во время снегопада и гололеда	0,27	

66	6.1.2.	очистка кровли от мусора	2 раза в весенне-осенний период	0,10
	6.1.3.	уборка подвального и чердачного помещения	1 раз в год	0,05
2.2.5.	6.2.	Работы по мелкому ремонту оконных и дверных проемов, полртен, закрытие на замок выходов на чердак, смена разбитых стекол	по мере необходимости	0,07
		технический осмотр конструктивных- элементов здания	2 раза в год	0,08
		внеплановый осмотр инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	по мере необходимости	0,02
	6.5.	проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	по мере необходимости	0,01
		итого		0,60
		Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	0,74
		Уборка тротуаров, дворов и внутриквартальных участков		
		ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД с 1 октября по 30 апреля = 212дн.		
	1.	Ручная уборка		
т.1.	1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см с территорий.	1 раз в сутки в дни снегопада	0,20
т.4.	1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см	1 раз в 2 дня в дни снегопада	0,44
	1.3.	Посыпка территорий противогололедным материалом	1 раз в сутки во время гололеда	0,11
т.6.	1.4.	Очистка территорий от наледи и льда без предварительной обработки хлоридами	1 раз в неделю	0,37
п.4.	1.7.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 3 суток	0,17
2.1.17.	1.8.	Уборка отмосток	1 раз в мес.	0,17
2.1.20.	1.10.	Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в 10 дней	0,02
2.1.23.	1.11.	Сметание снега со ступенек и площадок	1 раз в сутки	0,06
		итого ручная уборка		1,54
	2.	Механизированная уборка		
т.18	2.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	0,11
т.19	2.2.	Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1раз в сутки в дни снегопада	0,12
т.22	2.3.	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1раз в сутки в дни снегопада	0,06
		итого механизированная уборка		0,29
		ВСЕГО холодный период		1,83
		ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД с 1 Мая по 30 сентября = 153дн.		
		Ручная уборка		
2.1.19.	2.4.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	6 раз в неделю	1,03
2.1.23.	2.5.	Подметание ступеней и площадок	6 раз в неделю	0,03
2.1.17.	2.6.	Уборка отмосток	1 раз в год	0,12
2.1.20.	2.8.	Уборка газонов	1 раз в 3 суток	0,06
2.1.22.	2.10.	Погрузка мусора на автотранспорт вручную	2 раза в месяц	0,03
		Итого ручная уборка т/п-д		1,27
		Среднее значение		1,55
		Уборка контейнерных площадок		
		ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД с 1 октября по 30 апреля = 212дн.		
		Ручная уборка		
2.1.2.4	1.1.	Очистка контейнерной площадки	1 раз в сутки	0,38
3.2.1.2.	1.2.	Дезинфекция площадки	1 раз в месяц	0,01
		итого ручная уборка		0,39
		ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД с 1 Мая по 30 сентября = 153дн.		
		Ручная уборка		
2.1.2.4	2.1.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,11
2.1.2.4	1.2.	Дезинфекция площадки	1 раз в месяц	0,01

		Итого ручная уборка т/п-д		0,13
		Среднее значение		0,26
		Работы по дератизации и дезинсекции		
ЦЭ	1.1.	Дератизация чердаков и подвалов	2 раза в год	0,07
ЦЭ	1.2.	Дезинсекция чердаков и подвалов	2 раза в год	0,19
		итого		0,26
	*	Обслуживание вводного и внутреннего газопроводов (ВДГО)	1 раз в год	0,18
	*	Сбор и вывоз ТБО	6 раз в неделю по графику	1,89
	*	вывоз КГМ	1 раз в неделю по графику	0,66
		управление МКД		
		Управление эксплуатацией МКД	постоянно	1,16
		Начисление и сбор платежей	постоянно	1,13
	*	Подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан	постоянно	0,39
		итого		2,68
		всего		11,66
		Благоустройство придомовой территории	в весенне-летний период	0,20
	***	обслуживание общедомовых приборов учета (т/эн., эл. эн., ХВС)	по регламенту	0,60
	**	оплата председателя Совета дома	ежемесячно	1,00
		итого		13,46

* работы(услуги), стоимость которых может быть изменена при заключении договоров на 2015год

***начисление за данную услугу производится только с месяца следующего за месяцем, в котором была произведена приемка узла коммерческого учета и допуск его в эксплуатацию ресурсоснабжающей организацией

Вариант А

Перечень работ по текущему ремонту на 2015 г.
по дому 35 ул.40летие Октября

начисления: 2505 м2 x 12 мес. X **3,06р.** = 91840,78 руб.
от арендаторов 26630,22 руб.
ИТОГО 118471 руб.

№№	Наименование	ед. изм	Объем	Цена	Сумма
1	замена стояков ХВС в квартирах	п/м	55	653	35915
2	замена стояков канализации в квартирах	п/м	55	1073	59015
3	ремонт отмостки	м3	3		12441
4	непредвиденные				11100
	ИТОГО				118471