

ПРОТОКОЛ №1-16/2014
общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме
№16 по пр.Менделеева

г. Ульяновск

от « 30 » декабря 2014 г.

Общая площадь дома — 3 147,31 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности — 2 862,57 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности — 284,74 кв.м.

Зарегистрировано — 96 шт. бюллетеней заочного голосования.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2 361,01 кв.м., что составляет 75,02 %. 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 Атласовой Галины Николаевны, проживающей по адресу: проезд Менделеева, д.16, кв.24 (св-во о гос. регистрации права 73 АТ-211632).

Повестка дня

1. Утверждение счетной комиссии.
2. Об утверждении договора управления многоквартирным домом (в новой редакции).
3. Утверждение перечня работ и размера платы на содержание общего имущества дома на 2015 год.
4. Утверждение 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 ответственности управляющей компании.
7. Об утверждении размера платы за установку прибора погодного регулирования.
8. О распределении объема коммунальных услуг.
9. Об определении места размещения информации.
10. Утверждение места хранения решений и протоколов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Результаты голосования по повестке дня:

По первому вопросу:

Утвердить счётную комиссию в составе:

Собственник кв. № 9 Емелина А.Н

Собственник кв. № 24 Атласова Г.Н

Собственник кв. № 47 Ляпина А.Т

Голосовали:

«ЗА» 2 361,01 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. № 9 Емелина А.Н

Собственник кв. № 24 Атласова Г.Н

Собственник кв. № 47 Ляпина А.Т

По второму вопросу:

Утвердить договор управления многоквартирным домом (в новой редакции).

Голосовали:

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

«ПРОТИВ» 2 076,27 кв.м., что составляет 87,94 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 284,74 кв.м., что составляет 12,06% голосов

Решили большинством голосов:

Не утверждать договор управления многоквартирным домом(в новой редакции)

По третьему вопросу:

Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома с 01.01. 2015 года в размере 31,51руб.за 1кв.м, согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013года №290.

Голосовали:

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

«ПРОТИВ» 2 361,01 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома с 01.01.2015 года в размере 23,27 руб.за 1кв.м

Голосовали:

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

«ПРОТИВ» 2 361,01 кв.м., что составляет 100 % голосов;

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

Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома с 01.01.2015 года в размере 13,78 руб.за 1кв.м согласно приложения №1

Голосовали:

«ЗА» 2 361,01 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 с 01.01.2015 года в размере 13,78 руб. за 1м2, согласно приложения № 1

По четвертому вопросу:

Утвердить перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома с 01.01. 2015 года в размере **6,23 руб. за 1 кв.м**, согласно приложения № 2,

Голосовали:

«ЗА» 2 033,37 кв.м., что составляет 86,12 % голосов;

«ПРОТИВ» 327,64 кв.м., что составляет 13,88 % голосов;

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

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.2015 года в размере **6,23 руб за 1 кв.м.** согласно приложения № 2.

Утвердить перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома с 01.01. 2015 года в размере 3,00 руб. за 1 кв.м, согласно приложения № 2,

Голосовали:

«ЗА» 284,74 кв.м., что составляет 12,06 % голосов;

«ПРОТИВ» 2 076,27кв.м., что составляет 87,94 % голосов;

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

Решили большинством голосов:

Не утверждать перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома с 01.01.2015 года в размере 3,00 руб за 1 кв.м, согласно приложения № 2.

По пятому вопросу:

Утвердить размер платы за установку системы видеонаблюдения в размере 10,62 руб (единовременно) с 1 кв.м.с последующим обслуживанием в размере 0,04 руб с 1 кв.м (ежемесячно), путем выставления в квитанции ООО «РИЦ»отдельной строкой.

Голосовали:

«ЗА»284,74 кв.м., что составляет 12,06 % голосов;

«ПРОТИВ» 2 076,27 кв.м., что составляет 87,94 % голосов;

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

Решили большинством голосов:

Не утверждать размер платы за установку системы видеонаблюдения в размере 10,62 руб (единовременно) с 1 кв.м.с последующим обслуживанием в размере 0,04 руб с 1 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 ответственности управляющей компании на 2015год в размере 990 руб. с квартиры.

Голосовали:

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

«ПРОТИВ» 2076,27 кв.м., что составляет 87,94 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 284,74 кв.м., что составляет 12,06 % голосов

Решили большинством голосов:

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

По седьмому вопросу :

Установить прибор погодного регулирования с ориентировочной стоимостью 275000руб (7,27руб с 1 кв.м) путем выставления отдельной строкой ООО «РИЦ».

Голосовали:

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

«ПРОТИВ» 2 076,27 кв.м., что составляет 87,94 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 284,74 кв.м., что составляет 12,06 % голосов

Решили большинством голосов:

Не устанавливать прибор погодного регулирования с ориентировочной стоимостью 275000рублей (7,27 руб с 1 кв.м) путем выставления отдельной строкой ООО «РИЦ».

По восьмому вопросу:

Распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и не жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

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

«ПРОТИВ» 2076,27 кв.м., что составляет 87,94 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 284,74 кв.м., что составляет 12,06 % голосов

Решили большинством голосов:

Не распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и не жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По девятому вопросу:

Определить местом размещения информации о предстоящих собраниях, их итогах, отчета об исполнении договора на управление и иной информации для собственников многоквартирного жилого дома информационные доски расположенные в местах общего пользования жилого дома и/или официальный сайт У/К и/или обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ

Голосовали:

«ЗА» 2 361,01 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 официальный сайт УК и/или обратная сторона квитанции на оплату ЖКУ

По десятому вопросу:

Решения и протоколы общих собраний хранить у председателя совета дома.

Голосовали:

«ЗА» 2 361,01 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. №9



Емелина А.Н

Собственник кв. №24



Атласова Г.Н

Собственник кв. №47



Ляпина А.Т

Менделеева,16

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

№ нормы	№ ип/г	перечень работ(услуг)	периодичность работ	Размер платы руб./м2 /мес.
			1	3
		1 обслуживание систем отопления		4
	1.1.	осмотр системы центрального отопления		0,11
3	1.2.	Ревизия запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системе	1 раз в год по графику ППР	0,29
12	1.4.	Регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем ЦО, ликвидация воздушных пробок	1 раз в год	1,06
		итого		1,46
		2. обслуживание систем водоснабжения, водоотведения		
23	2.1.	Осмотр водопровода, канализации	1 раз в год по графику ППР	0,19
	1 2.2.	устранение незначительных неисправностей в системе	по мере необходимости	0,23
8	2.5.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год по графику ППР	0,08
	2.7.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках		0,00
	2.8.	снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	0,04
		итого		0,54
		3. Техническое обслуживание вентиляционных систем		
2	3.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	1раз в год	0,18
		итого		0,18
		4. обслуживание систем электроснабжения		
	4.1.	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования		
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	0,06
	4.1.2.	Осмотр общедомовых электрических сетей в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в т.ч. Распаянных и протяжных коробов и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины	2 раза в год	0,04
	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
	4.1.4.	планово- предупредительный ремонт электрощитовых	2 раза в год	0,05
1	4.2.	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и выключателей	2 раза в год	0,11
3	4.3.	Мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции и ее укрепление	1раз в год	0,10
	4.4.	Снятие показаний с прибора учета электроэнергии МОП	1раз в месяц	0,01
		итого		0,39
прави ла ТЭЭП	4.7.	Проведение установленных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования	1 раз в 3 года	0,06
		итого		0,06

6.	Обслуживание конструктивных элементов зданий		
6.1.	Санитарное содержание		
67	6.1.1.	очистка кровли от снега и скалывание сбрасывание снега с крыш, обивание сосулек	2 раз в сезон во время снегопада и гололеда 0,37
66	6.1.2.	очистка кровли от мусора	1 раз в 3 месяца в весенне-осенний период 0,08
	6.1.3.	уборка подвального помещения	0,04
	6.2.	Работы по мелкому ремонту оконных и дверных проемов, полотен, закрытие на замок выходов на чердак, смена разбитых стекол	по мере необходимости 0,11
	6.3.	технический осмотр конструктивных элементов здания	2 раза в год 0,08
	6.4.	внеплановый осмотр инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	по мере необходимости 0,02
	итого		0,70
	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 0,19
т.4.	1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см	1 раз в 2 дня в дни снегопада 0,41
	1.3.	Посылка 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 0,34
п.4.	1.7.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 3 суток 0,16
2.1.17.	1.8.	Уборка отмосток	1 раз в месяц 0,18
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 0,05
	итого ручная уборка		1,46
	2.	Механизированная уборка	
т.18	2.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада 0,14
т.19	2.2.	Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада 0,14
т.22	2.3.	Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада 0,07
	итого механизированная уборка		0,35
	ВСЕГО холодный период		1,81
	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 0,95
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 месяц 0,13
2.1.20.	2.8.	Уборка газонов	1 раз в 3 суток 0,05
2.1.22.	2.10.	Погрузка мусора на автотранспорт вручную	2 раза в месяц 0,03
	Итого ручная уборка т/п-д		1,19
	Среднее значение		1,50
	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 0,35
		Дезинфекция площадки	1 раз в месяц 0,01

		итого ручная уборка		0,36
		ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД с 1 Мая по 30 сентября = 153дн.		
		Ручная уборка		
2.1.2.4	2.1.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,15
		Дезинфекция площадки	1 раз в месяц	0,01
		Итого ручная уборка т/п-д		0,26
		Среднее значение		

		Работы по дератизации и дезинсекции		
ЦЭ	1.1.	Дератизация подвалов	1 раз в год	0,04
ЦЭ	1.2.	Дезинсекция подвалов	1 раз в год	0,10
		итого		0,14

	*	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 2 месяца по графику	0,66
	*	управление МКД		
		Управление эксплуатацией МКД	постоянно	1,14
		Начисление и сбор платежей	постоянно	1,05
		Подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан	постоянно	0,39
		итого		2,58
				11,28
		ВСЕГО		
		Благоустройство придомовой территории	в весенне-летний период	0,10
	***	обслуживание общедомовых приборов учета (т/эн., ХВС, эл. эн.,)	по регламенту	0,50
		оплата председателя Совета дома	ежемесячно	1,90
		итого		13,78

* работы(услуги), стоимость которых может быть изменена при заключении договоров на 2015год в т.ч. Вывоз ТБО, КГМ (1,89 и 0,66)

***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

Приложение 2

вариант А

Перечень работ по текущему ремонту на 2015 г.
по дому 16 пр. Менделеева

Начисления: 3155,33 м2 x 12 мес. **6,23р.** = **6,23 руб.**

№№	Наименование	ед. изм	Объем	Цена	Сумма
1	ремонт подъездных козырьков	под.	4	10000	40000
2	замена входных дверей в подвал и ремонт козырьков	шт.	2	30000	60000
3	ремонт отмостки	м2	140	900	126000
4	непредвиденные		10%		10000
	ИТОГО				236000

вариант Б

Перечень работ по текущему ремонту на 2015 г.
по дому 16 пр. Менделеева

Начисления: 3155,33 м2 x 12 мес. **3,00р.** = **3,00 руб.**

№№	Наименование	ед. изм	Объем	Цена	Сумма
1	ремонт подъездных козырьков	под.	4	10000	40000
2	замена входных дверей в подвал и ремонт козырьков	шт.	2	30000	60000
3	непредвиденные				13500
	ИТОГО				113500