

ПРОТОКОЛ №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме
№ 13 по улице Рабочая .

г. Ульяновск

от «20» ноября 2014 г.

Общая площадь дома — 4 996,2 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в собственности — 3 830,6 кв.м.

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности — 165,60 кв.м.

Зарегистрировано — 87 шт. бюллетеней заочного голосования.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 2 499,02 кв.м., что составляет 62,53 %. 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 на 2015 год.
4. Об утверждении перечня работ и размера платы на текущий ремонт общего имущества дома на 2015 год.
5. О направлении денежных средств со строки накопительный фонд.
6. Об утверждении размера платы за установку и обслуживание системы видеонаблюдения.
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» 2371,30 кв.м., что составляет 94,89 % голосов;

«ПРОТИВ» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 127,72 кв.м., что составляет 5,11 % голосов.

Решили большинством голосов:

Утвердить счётную комиссию в составе:

- Собственник кв.
- Собственник кв.
- Собственник кв.

По второму вопросу:

Утвердить договор управления МКД (новая редакция).

Голосовали:

«ЗА» 2078,81 кв.м., что составляет 83,55 % голосов;
«ПРОТИВ» 32,28 кв.м., что составляет 1,29 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 378,93 кв.м., что составляет 15,16 % голосов

Решили большинством голосов:

Утвердить договор управления МКД (новая редакция).

По третьему вопросу:

Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома на 2015 год :

Вариант № 1 в размере 36,26 руб. за 1 кв.м. (Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290).

Голосовали:

«ЗА» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
«ПРОТИВ» 2456,08 кв.м., что составляет 98,28 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов

Вариант №2 в размере 25,95 руб. с 1 кв.м.

Голосовали:

«ЗА» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
«ПРОТИВ» 2420,58 кв.м., что составляет 96,86 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов.

Вариант № 3 в размере 18,95 руб. за 1 кв.м., (Приложение №1).

Голосовали:

«ЗА» 2402,92 кв.м., что составляет 96,15 % голосов;
«ПРОТИВ» 31,52 кв.м., что составляет 1,26 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень работ и размер платы на содержание общего имущества дома на 2015 год в размере **18,95** руб. за 1 кв.м., согласно приложения № 1.

По четвертому вопросу :

Утвердить перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома на 2015 год . в размере 2,50 руб. за 1 кв.м. (Приложение №2).

Голосовали:

«ЗА» 2464,06 кв.м., что составляет 98,60 % голосов;
«ПРОТИВ» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 34,96 кв.м., что составляет 1,40 % голосов

Решили большинством голосов:

Утвердить перечень работ и размер платы на текущий ремонт общего имущества дома на 2015 год в размере 2,50 руб. за 1 кв.м., согласно приложения № 2.

По пятому вопросу :

Направить денежные средства со строки «накопительный фонд» на текущий ремонт с прекращением начислений с 01.01.2015 г.

Голосовали:

«ЗА» 2219,02 кв.м., что составляет 88,80 % голосов;
«ПРОТИВ» 64,83 кв.м., что составляет 2,59 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 165,6 кв.м., что составляет 6,63 % голосов

Решили большинством голосов:

Направить денежные средства со строки «накопительный фонд» на текущий ремонт с прекращением начислений с 01.01.2015 г.

По шестому вопросу :

Утвердить размер платы за установку системы видеонаблюдения в размере 8,18 руб. с 1 кв.м. (единовременно), с последующим обслуживанием в размере 0,03 руб. с 1 кв.м. (ежемесячно), путем выставления в квитанции ООО «РИЦ» отдельной строкой.

Голосовали:

«ЗА» 122,57 кв.м., что составляет 4,90 % голосов;
«ПРОТИВ» 2169,33 кв.м., что составляет 86,81 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 165,6 кв.м., что составляет 6,63 % голосов

Решили большинством голосов:

Не утверждать размер платы за установку системы видеонаблюдения в размере 8,18 руб. с 1 кв.м. (единовременно), с последующим обслуживанием в размере 0,03 руб. с 1 кв.м. (ежемесячно), путем выставления в квитанции ООО «РИЦ» отдельной строкой.

По седьмому 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 нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
«ПРОТИВ» 2307,62 кв.м., что составляет 92,34 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 191,4 кв.м., что составляет 7,66 % 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 нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По восьмому вопросу :

Утвердить размер платы за установку прибора погодного регулирования в размере 5,73 р. с 1 кв.м. в течение 1 года.

Голосовали:

«ЗА» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов;
«ПРОТИВ» 2266,13 кв.м., что составляет 90,68 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 200,8 кв.м., что составляет 8,04 % голосов

Решили большинством голосов:

Не утверждать размер платы за установку прибора погодного регулирования в размере 5,73 р. с 1 кв.м. в течение 1 года.

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 УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«ЗА» 2364,97 кв.м., что составляет 94,64 % голосов;
«ПРОТИВ» 82,45 кв.м., что составляет 3,30 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 25,8 кв.м., что составляет 1,03 % голосов

Решили большинством голосов:

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 УК и/или оборотная сторона квитанции на оплату ЖКУ.

По десятому вопросу:

Решения и протоколы общих собраний хранить у председателя совета МКД.

Голосовали:

«ЗА» 299,75 кв.м., что составляет 11,99 % голосов;
«ПРОТИВ» 2199,27 кв.м., что составляет 88,01 % голосов;
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 кв.м., что составляет 0,00 % голосов

Решили большинством голосов:

Решения и протоколы общих собраний не хранить у председателя совета МКД.

Счётная комиссия:

Собственник кв. 

Собственник кв. 

Собственник кв. 

Рабочая, 13

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

| № нормы | № ип/п | перечень работ(услуг) | периодичность работ | Размер платы руб./м2/мес. |
|---------------|----------|---|----------------------------|---------------------------|
| | | | 1 | 3 |
| | | 1 обслуживание систем отопления | | 4 |
| | 1.1. | осмотр системы центрального отопления | 2 раза в год | 0,09 |
| | 3 1.2. | Ревизия запорной арматуры, устранение незначительных неисправностей в системе | 1 раз в год по графику ППР | 0,27 |
| | 12 1.4. | Регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервация систем ЦО, ликвидация воздушных пробок | 1 раз в год | 1,02 |
| | | итого | | 1,38 |
| | | 2. обслуживание систем водоснабжения, водоотведения | | |
| | 23 2.1. | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1 раз в год по графику ППР | 0,19 |
| | 1 2.2. | устранение незначительных неисправностей в системе | по мере необходимости | 0,39 |
| | 8 2.5. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | 1 раз в год по графику ППР | 0,22 |
| | 2.6. | Очистка стальной щеткой старых труб и фасонных частей от нароста и грязи | 1 раз в год по графику ППР | 0,19 |
| | 2.7. | Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках | по мере необходимости | 0,05 |
| | 22 2.8. | снятие показаний общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | 0,01 |
| | | итого | | 1,05 |
| | | 3. Техническое обслуживание вентиляционных систем | | |
| | 2 3.2. | Прочистка засоренных вентиляционных каналов | 1раз в год | 0,18 |
| | 4 3.4. | Проверка наличия тяги вентиляционного канала (кухня, сан.узел). Устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции. | 1раз в год | 0,00 |
| | | 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 | 0,08 |
| | 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 |
| | 4.1.4. | планово- предупредительный ремонт электрощитовых | 2 раза в год | 0,12 |
| | 1 4.2. | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и выключателей | 2 раза в год | 0,09 |
| | 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 | 0,04 |
| | | итого | | 0,41 |
| правил а ТЭЭП | 4.7. | Проведение установленных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования | 1 раз в 3 года | 0,06 |

| | | | | |
|---------|-------------|---|--|--------------|
| | | итого | | 0,060 |
| | 4.8. | Техническое обслуживание бытовых электроплит | | |
| | | измерение сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии | 1 раз в год | |
| 28.1. | 4.8.2. | измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни | 1 раз в год | 0,05 |
| ТЭЭП | | | | |
| 28.10. | 4.8.1. | Проверка наличия цепи между заземленными установками и элементами заземленной установки | 1 раз в год | 0,08 |
| 28.5. | 4.8.4. | проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа | 1 раз в год | 0,06 |
| №170 | 4.8.3. | | | 0,02 |
| | | ИТОГО | | 0,21 |
| | 6. | Обслуживание конструктивных элементов зданий | | |
| | 6.1. | Санитарное содержание | | |
| | | очистка кровли от снега и скалывание/сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | 2 раза в сезон во время снегопада и гололеда | 0,16 |
| 67 | 6.1.1. | | | |
| | | очистка кровли от мусора | 2 раза в весене- осенний периода | 0,06 |
| 66 | 6.1.2. | | | |
| | 6.1.3. | уборка подвального помещения | 1 раз в год | 0,04 |
| | | Работы по мелкому ремонту оконных и дверных проемов,полотен, закрытие на замок выходов на чердак, смена разбитых стекол | 1 раз в год | 0,18 |
| | 6.2. | | | |
| | 6.3. | технический осмотр конструктивных- элементов здания | 2 раза в год | 0,08 |
| | | внеплановый осмотр инженерного оборудования и конструктивных элементов здания | по мере необходимости | 0,02 |
| | 6.4. | | | |
| | | итого | | 0,54 |
| | | Аварийно-диспетчерское обслуживание | круглосуточно | 0,74 |
| | | Уборка тротуаров, дворов и внутриквартальных участков | | |
| | | ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД с 1 октября по 30 апреля = 212дн. | | |
| | 1. | Ручная уборка | | |
| | | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см с территорий: | 1 раз в сутки в дни снегопада | 0,16 |
| т.1. | 1.1. | | | |
| | | Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | 0,69 |
| т.4. | 1.2. | | | |
| | 1.3. | Посыпка территорий противогололедным материалом | 1 раз в сутки во время гололеда | 0,09 |
| | | Очистка территорий от наледи и льда без предварительной обработки хлоридами | 1 раз в 3 суток | 0,71 |
| т.6. | 1.4. | | | |
| п.4. | 1.7. | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в 2 суток | 0,20 |
| 2.1.17. | 1.8. | Уборка отмосток | 1 раз в месяц | 0,08 |
| 2.1.20. | 1.10. | Уборка газонов от случайного мусора | 1 раз в мес. | 0,43 |
| | | итого ручная уборка | | 2,36 |
| | 2. | Механизированная уборка | | |
| | | Подметание свежевыпавшего снега толщиной 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | 0,13 |
| т.18 | 2.1. | | | |
| | | Уборка свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | 0,14 |
| т.19 | 2.2. | | | |
| | | Скалывание и уборка льда и уплотненного снега толщиной слоя свыше 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада | 0,08 |
| т.22 | 2.3. | | | |
| | | итого механизированная уборка | | 0,35 |
| | | ВСЕГО холодный период | | 2,71 |
| | | ТЕПЛЫЙ ПЕРИОД с 1МАЯ по 30 сентября = 153дн. | | |
| | | Ручная уборка | | |
| | | Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 6 раз в неделю | 0,58 |
| 2.1.19. | 2.4. | | | |

| | | | | |
|----------|-------|---|-----------------------------|--------------|
| 2.1.17. | 2.6. | Уборка отмосток | 1 раз в месяц | 0,05 |
| 2.1.20. | 2.8. | Уборка газонов | 1 раз в 2 суток | 0,27 |
| 2.1.22. | 2.10. | Погрузка мусора на автотранспорт вручную | 2 раза в месяц | 0,19 |
| | | Итого ручная уборка т/п-д | | 1,09 |
| | | Среднее значение | | 1,90 |
| | | Обслуживание мусоропроводов | | |
| 3.2.1.1. | 1.1. | профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц | 0,10 |
| 3.2.1.2. | 1.2. | удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно | 0,80 |
| 3.2.1.4. | 1.3. | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в 3 мес. | 0,03 |
| 3.2.1.5. | 1.4. | Влажное подметание пола мусороприемных камер | ежедневно | 0,06 |
| | 1.9. | устранение засора | по мере необходимости | 0,04 |
| | | итого | | 1,03 |
| | | 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 |
| | 1.3. | Дератизация мусороприемных камер | 2 раза в год | 0,001 |
| | | итого | | 0,261 |
| | * | Обслуживание лифта | | |
| | | Техническое обслуживание | по регламенту | 2,68 |
| | | проведение технического освидетельствования | по регламенту | 0,07 |
| | | техническое обследование (диагностирование) лифтов, отработавших назначенный срок службы | по регламенту | 0,57 |
| | | страхование опасных объектов | по регламенту | 0,04 |
| | | итого | | 3,36 |
| | * | 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 | 1,90 |
| | | Начисление и сбор платежей | постоянно | 1,19 |
| | | Подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан | постоянно | 0,39 |
| | | итого | | 3,48 |
| | | всего | | 17,15 |
| | | Благоустройство придомовой территории | в весенне-летний период | 0,20 |
| | *** | обслуживание общедомовых приборов учета (т/эн. ХВС, эл. эн.,) | по регламенту | 0,60 |
| | ** | оплата председателя Совета дома | ежемесячно | 1,00 |
| | | итого | | 18,95 |

* 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

Перечень работ по текущему ремонту на 2015 г.

Приложение № 2

Вариант АПеречень работ по текущему ремонту на 2015 г.
по дому 13 ул. РабочаяНачисления: 3996,2 м2 x 12 мес. X **2,50р.** = **119886** руб.

Накопительный фонд на 01.01.2015 г. 103854

Провайдеры на 01.01.2014 г. 7071

ИТОГО 230811

| № | Наименование | ед. изм | Объем | Цена | Сумма |
|---|-------------------------------------|---------|-------|------|---------------|
| 1 | Замена влагоиспарителей | шт. | 1 | 6000 | 6000 |
| 2 | ремонт системы водоотведения | п/м | 45 | 1750 | 78750 |
| 3 | замена запорной арматуры | шт. | 20 | 500 | 10000 |
| 4 | ремонт м/швов | п/м | 150 | 500 | 75000 |
| 5 | непредвиденные | | | | 61061 |
| | ИТОГО | | | | 230811 |
| | Накопительный фонд на 01.01.2015 г. | | | | -103854 |
| | Провайдеры на 01.01.2014 г. | | | | -7071 |
| | ИТОГО | | | | 119886 |