

Очередного общего собрания членов ТСЖ «МИР»  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, дом 19 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

16 июля 2018г.

**Место проведения:** г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 19.

**Форма проведения общего собрания** – очная.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Мир» – председатель ТСЖ **Парфенова Светлана Викторовна (собственник кв. № 21)**

**Очередное общее собрание состоялось 16 июля 2018 года в 18 ч. 00 мин. по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 19.**

Дата и место подсчета голосов **16 июля 2018 года**, по адресу: г. Нерюнгри, **Кравченко дом 19**, после окончания голосования.

Лица, присутствующие на собрании: Члены ТСЖ «Мир», согласно списку;

**Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:**

ООО «Жилищный Комфорт и Уют» - Генеральный директор Коваленко Л. Н.; ведущий инженер ОУП Мироненко Л.В.; ведущий экономист – Павленко И.Г.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри ул. **Кравченко дом 19**, собственники владеют 4904,3 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Мир» - 2481 м<sup>2</sup>, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании членов ТСЖ «Мир» в многоквартирном доме по адресу:

г. Нерюнгри ул. **Кравченко дом 19**, приняли участие члены ТСЖ, владеющие 2255,4 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 90,9 % голосов.

**Кворум имеется.** Общее собрание членов ТСЖ правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания (счетная комиссия).
2. Признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017г. удовлетворительной
3. Утверждение перечня необходимых работ по текущему ремонту на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. на МКД по ул. Кравченко, 19.
4. Утверждение стоимости 1 м<sup>2</sup> размера платежей на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам, оказываемым УК ООО «ЖКУ».
5. Утверждение перечня и периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 19 и кратности дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.
6. О переходе на прямые Договоры с РСО (АО ДГК, НГВК, АК «Якутскэнерго», МУП «Переработчик»)

Утвердить способ оповещения собственников МКД № 19, по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников и месте хранения протокола.

**1. По первому вопросу** поступило предложение избрать председателем собрания **Парфенову Светлану Викторовну кв. № 21**, секретарем собрания **АФОНИНУ ГАЛИНУ ЛЕОНИДОВНУ кв. № 79** (счетная комиссия). Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2255,4	100	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:** избрать председателем собрания **Парфенову Светлану Викторовну кв. № 21,** секретарем собрания **АФОНИНУ ГАЛИНУ ЛЕОНИДОВНУ кв. № 79 (счетная комиссия).**  
**Секретарю собрания вести подсчет голосов.**

**2. По второму вопросу** повестки дня, предложено признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017г. удовлетворительной  
Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2255,4	100	0	0	0	0

**Принято решение:** признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017г. удовлетворительной.

**3. По третьему вопросу повестки дня:** вынесены на обсуждение следующие виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести, в период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. в многоквартирном доме по ул. Кравченко, 19:

- Ремонт двух подъездов (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора- 400 000 руб.
- Подготовка к зиме – 10 000 руб.
- Ремонт межпанельных швов, кв. 76,25,66 – 21 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Сантехнические работы, кв.64- 2 430 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 6 620 руб.
- Замена счетчика по ХВС zenner wph в ИТП – 1 990 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2255,4	100	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Кравченко, 19 на 2018 год.

Ремонт двух подъездов (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора- 400 000 руб.

- Подготовка к зиме – 10 000 руб.
- Ремонт межпанельных швов, кв. 76,25,66 – 21 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Сантехнические работы, кв.64- 2 430 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 6 620 руб.
- Замена счетчика по ХВС zenner wph в ИТП – 1 990 руб.

**4. По четвертому вопросу,** Предложено на основании предлагаемых экономически обоснованных размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения, разработанных согласно ФЗ от 19.12.2016г. № 460-ФЗ О внесении изменений в ст. 1 «О минимальном размере оплаты труда» и Республиканского регионального соглашения между Правительством РС (Я), Федерацией профсоюзов РС(Я) и региональным объединением работодателей РС(Я) от 16.06.2016г., связанным с необходимостью доведения зарплат рабочих до МРОТ, на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. *утвердить размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м<sup>2</sup> (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2018г. в размере:*

**А). Вариант I – Минимальный размер** обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по жилым помещениям– 34,66 руб., по нежилым помещениям– 32,55 руб.

**Б). Вариант II –** Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту ОИ МКД, на основании ПП РФ «Об увеличении МРОТ с 01.01.2018г. и с 01.05.2018г.», по жилым помещениям – 36,91 руб., по нежилым помещениям– 34,80 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2255,4	100	0	0	0	0

**Принято решение:** принять вариант Вариант I – Минимальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по жилым помещениям– 34,66 руб., по нежилым помещениям– 32,55 руб.

**5. По пятому вопросу** предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Кравченко, 19 и кратность дератизации установить в размере 1 раз в два месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2255,4	100	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома ул. Кравченко, 19 и кратность дератизации установить в размере 1 раз в два месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.

**6. По шестому вопросу** предложено перейти на прямые Договоры с РСО (АО ДГК, НГВК, АК «Якутскэнерго», МУП «Переработчик»), с «01» июля 2018 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2255,4	100	0	0	0	0

**Принято решение:** перейти на прямые Договоры с РСО (АО ДГК, НГВК, АК «Якутскэнерго», МУП «Переработчик»), с «01» июля 2018 г., поскольку данный вопрос в компетенции общего собрания собственников, решено выделить вопрос в отдельное внеочередное ОСС.

**7. По седьмому вопросу** предложено утвердить способ оповещения собственников МКД № 19, по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Кравченко, 19 - Управление Госжилнадзора..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2255,4	100	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить способ оповещения собственников МКД № 19, по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Кравченко, 19 - Управление Госжилнадзора..

**Приложения:**

№1 - Реестр членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

№2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания Членов ТСЖ «Мир», (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

**Председатель собрания**

**Секретарь собрания**



**/ Парфенова С.В./**

**/Афони́на Г.Л./**

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества МКД ул.Кравченко № 19,  
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2018 год  
на основании акта осенне-весеннего осмотра

**4904,3 м2 - площадь жилых и нежилых помещений**

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Ремонт двух подъездов ( демонтировать стораему отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пож.надзора	400 000		3-й квартал
2	Подготовка к зиме	10 000		в теч.года
3	Ремонт межпанельных швов кв. 76,25,66	21 000		июль-август
4	Непредвиденные затраты	10000		в теч.года
5	Сантехнические работы кв. 64	2 430		февраль
6	Тепловизионное обследование дома	6 620		март
7	Замена счетчика по ХВС zenner wph в ИТП	1 990		декабрь
<b>ИТОГО:</b>		<b>452 040</b>		

Приложение №1  
к протоколу общего собрания  
собственников  
по МКД №19 ул.Кравченко

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ВАРИАНТ А**

**Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

**МКД ул.Кравченко, 19 с 01.07.2018г по 30.06.2019г**

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД (без НДС)
<b>I</b>	<b>По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :</b>		
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,69
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,51
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	3,23
4	Содержание придомовой территории	руб./м2	4,99
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация быт отходов	руб./м2	2,12
6	Техническое обслуживание ИТП	руб./м2	1,83
	<b>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание МКД по жилым помещениям (без вознаграждения председателю ТСЖ, тех обслуживания домофона и текущего ремонта)</b>	<i>руб./м2</i>	<b>26,37</b>
7	Вознаграждение председателю ТСЖ (Совета МКД)	руб/ квартира	69,09
8	Техническое обслуживание домофона	руб./м2	0,89
9	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,26
<b>I</b>	<b>ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</b>	руб./м2	<b>34,66</b>
	Кроме того:		
<b>10</b>	<b>Резервный фонд текущего ремонта</b>	<b>руб./м2</b>	<b>1,42</b>
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
<b>II</b>	<b>Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по не жилым помещениям</b>	руб./м2	<b>32,54</b>

Примечание:

УК ООО "ЖКУ " применяет упрощенную систему налогообложения, не является плательщиком НДС.

**Г Р А Ф И К П Е Р И О Д И Ч Н О С Т И**  
санитарной уборки МКД №19 по ул.Кравченко

с 01.07. 2018г. по 30.06. 2019 г.

		Периодичность, согласно принятому общим собранием размеру платежей				
№ п/п	Наименование работ	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер, подвалов	Влажная протирка элементов лестничной клетки
1	Места общего пользования:			2 раза в неделю летом, 1 раз в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка от мусора газонов и отмостки летом 1 раз в месяц, очистка детской площадки - 1 раз в неделю летом, подметание проезда летом 1 раз в месяц, покос газонов - 1 раз в год	подметание пола мусорокамер- после выгрузки мусора, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокаранов - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокаранов-1 раз в неделю, дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца	стены и двери в тамбурах, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, почтовые ящики, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные- 1 раз в 10 дней; мытье окон - 1 раз в год.
2	нижние 3 этажа	2 раза в неделю				
3	выше 3 -го этажа	2раза в неделю	1 раз в месяц			

**П Е Р И О Д И Ч Н О С Т ь** обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования электриком - 1 раз в неделю  
ППР межэтажных щитов, ВРУ по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей

**П Е Р И О Д И Ч Н О С Т ь** обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования сантехником, слесарем по ремонту вентиляции:  
в зимний период - 1 раз в неделю С 1 мая по 1 октября - подготовка общедомового оборудования МКД к эксплуатации в весенне-летний и в осенне- зимний периоды, запуск системы  
отопления. Периодичность обслуживания- согласно принятому размеру платежей.

**ППР** систем отопления, водоснабжения водоотведения по квартирам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей.

**ППР** систем вентиляции по домам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей