

Протокол № 001

Очередного общего собрания членов ТСЖ «Апельсин» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нерюнгри, ул. Геологов, 55/2 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

16 июля 2018 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Геологов, 55/2.

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор проведения очередного общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме – БОБКОВ ИВАН ВЛАДИМИРОВИЧ, кв. № 48

Очная часть собрания состоялась 16 июля 2018 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Геологов, 55/2.

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 по ул. Геологов, 55/2 собственники владеют **3 588,3 м²** всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее число голосов членов ТСЖ «Апельсин» - **2003,12 м²**.

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 собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нерюнгри ул. ул. Геологов, 55/2, приняли участие собственники – члены ТСЖ владеющие **1053,5 кв. м жилых и нежилых помещений в доме**, что составляет **52,5 % голосов членов ТСЖ**.

Кворум имеется. Общее собрание собственников 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 2017 г. удовлетворительной.
3. Избрать новый состав правления ТСЖ «Апельсин»
4. Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.
5. Утвердить стоимость 1 м² размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам
6. Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД
7. Утвердить способ оповещения собственников МКД № 55/2, по ул. Геологов, о принятом решении на общем собрании собственников

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания **БОБКОВА ИВАНА ВЛАДИМИРОВИЧА кв. № 48**, секретарем собрания **Изатулину Алену Евгеньевну, кв. № 13**. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
562	53,35	307	29,14	184,5	17,51

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания **БОБКОВА ИВАНА ВЛАДИМИРОВИЧА кв. № 48**, секретарем собрания **Изатулину Алену Евгеньевну, кв. № 13**. 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, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
411	39,02	271,9	25,81	370,5	35,17

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

3. По третьему вопросу Предложено довыбрать новый состав правления ТСЖ «Апельсин», взамен выбывших, списком:

Изатулину Алену Евгеньевну, кв. № 13
Захарову Евгению Вячеславовну, кв. № 25

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
781,3	74,16	168,4	15,98	103,8	9,85

Принято решение: Избрать в состав правления ТСЖ «Апельсин», списком:

Изатулину Алену Евгеньевну, кв. № 13
Захарову Евгению Вячеславовну, кв. № 25

4. По четвертому вопросу Предложено Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Ремонт межпанельных швов кв. 71, 68, 57,45,19,60 – 63 000 руб.
- Замена оконных блоков, под № 6 – 444 465 руб.
- Подготовка к зиме – 5 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 5 000 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 4 850 руб.
- Корректировка рабочего проекта УУТЭ ИТП – 2 000 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
764,18	55,61	364,9	26,55	245,08	17,83

Принято решение: Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Ремонт межпанельных швов кв. 71, 68, 57,45,19,60 – 63 000 руб.
- Замена оконных блоков, под № 6 – 444 465 руб.
- Подготовка к зиме – 5 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 5 000 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 4 850 руб.
- Корректировка рабочего проекта УУТЭ ИТП – 2 000 руб.

5. По пятому вопросу, предложено Утвердить стоимость 1 м² размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам:

Минимальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по жилым помещениям – 40,05 руб., по нежилым помещениям – 37,76 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	%	от числа проголосовавших
884	83,91	51,4	4,88	118,1		11,21

Принято решение: Утвердить стоимость 1 м² размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам:

Минимальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по жилым помещениям – 40,05 руб., по нежилым помещениям – 37,76 руб.

6. По шестому вопросу, предложено Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Геологов, 55/2 и установить кратность дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г., в размере 6 раз в год (1 раз в 2 мес.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	%	от числа проголосовавших
1053,5	100	0	0	0		0

Принято решение: Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Геологов, 55/2 и установить кратность дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г., в размере 6 раз в год (1 раз в 2 мес.)

7. По седьмому вопросу, предложено Утвердить способ оповещения собственников МКД № 55/2, по ул. Геологов, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Геологов, 55/2- Управление Госстройжилнадзора.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»		
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	%	от числа проголосовавших
850,2	80,7	137,2	13,02	66,1		6,27

Принято решение: Утвердить способ оповещения собственников МКД № 55/2, по ул. Геологов, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Геологов, 55/2- Управление Госстройжилнадзора.

Приложения:

№ 1 - Реестр собственников помещений принявших участие в собрании.

№ 2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

Председатель собрания

Секретарь собрания



/Бобков И.В./

/Изатулина А.Е./

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников
МКД № 55/2 по пр.Геологов
ТСЖ "Апельсин"

" ____ " _____ 2017 г.

ВАРИАНТ А

**Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД
МКД пр.Геологов, 55/2 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)
I	<u>По жилым помещениям</u> санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД		
	:		
1.	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,00
2.	Уборка мест общего пользования	руб./м2	7,10
3.	Содержание мусоропроводов	руб./м2	4,62
4.	Содержание придомовой территории	руб./м2	4,80
5.	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,29
6.	Техническое обслуживание ИТП	руб./м2	2,36
7.	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	11,18
8.	Вознаграждение председателя ТСЖ (Совета МКД)	руб./квартира	83,86
	<u>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</u>	руб./м2	40,05
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по не жилым помещениям	руб./м2	37,76

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 № 55/2 по пр.Геологов
с 01.07. 2018г. по 30.06. 2019 г.

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

