

Протокол № 002/2017
Очередного общего собрания членов ТСЖ «Виктория» в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1 в форме очно-заочного голосования

г. Нерюнгри

«24» июня 2017 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ – председатель ТСЖ, **Нехай Галина Владимировна**, собственник кв. № 45.

Очная часть собрания состоялась «08» июня 2017 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1.

Заочная часть собрания состоялась в период с «09» июня 2017 г. с 18 ч. 00 мин. по «15» июня 2017 г до 18 час.00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» июня 2017г. до 18 ч. 00 мин. включительно.

Дата и место подсчета голосов «15» июня 2017 г., 18 ч. 00 мин, г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1.

Лица, присутствующие на собрании : члены ТСЖ «Виктория» , 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.

Место (адрес) хранения протокола № от «24» июня 2017 г - *офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3;*
Решения собственников помещений – у председателя ТСЖ.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри по ул. **Кравченко, 20/1** собственники владеют **3724,6 м²** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Общее число голосов членов ТСЖ «Виктория» - **2049,00 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 членов ТСЖ «Виктория» в многоквартирном доме по адресу:

г. Нерюнгри ул. **Кравченко, 20/1**, приняли участие члены ТСЖ владеющие **1135,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме**, что составляет **55,43 % голосов**.

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. Утверждение перечня необходимых работ по текущему ремонту и размера его платежа на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
3. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 20/1 и кратности дератизации на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
4. Утверждение стоимости 1 м² размера платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по жилищным услугам, оказываемым УК ООО «ЖКУ».
5. Установка камер видеонаблюдения на подъездах МКД. Согласование стоимости за обслуживание видеонаблюдения за 1 м² в месяц.

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания **Нехай Галину Владимировну кв. 45**, секретарем собрания **Чечель Надежду Григорьевну кв. 28**. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

1135,8	100	0	0	0	0
--------	-----	---	---	---	---

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Нехай Галину Владимировну кв. 45, секретарем собрания Чечель Надежду Григорьевну кв. 28. Секретарю вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, вынесены на обсуждение следующие виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести, в период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. в многоквартирном доме по ул. Кравченко, 20/1 и размер его платежа, (Приложение № 6):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора), под. 2,3	360 000
2	Настилка керамических полов в фойе, под. 2,3	140 000
3	Ремонт межпанельных швов кв. 28	3 600
4	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале)	7 000
5	Непредвиденные затраты	7 000
6	Монтаж светодиодных светильников	90 500
7	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
8	Замена наружных канализационных выпусков (2 шт.)	42 000
9	Изготовление проектно-сметной документации	60 000
10	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120 000
	Итого:	835 400
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	95 090
	ВСЕГО:	740 310

Из выше перечисленного перечня Правлением ТСЖ предложено утвердить проведение следующих видов работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД в 2017г. и размер его платежа, (Приложение № 6) ::

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора), под. 3	180 000
2	Настилка керамических полов в фойе, под. 3	70 000
3	Ремонт межпанельных швов кв. 28	3 600
4	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале)	5 000
5	Непредвиденные затраты	5 000
6	Монтаж светодиодных светильников	90 500
7	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
8	Замена наружных канализационных выпусков (2 шт.)	42 000
	Итого:	401 400
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	95 090
	ВСЕГО:	306 310

Проголосовали:		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1135,8	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Кравченко, 20/1 на 2017 год.

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора), под.3	180 000
2	Настилка керамических полов в фойе, под. 3	70 000
3	Ремонт межпанельных швов кв. 28	3 600
4	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале)	5 000
5	Непредвиденные затраты	5 000
6	Монтаж светодиодных светильников	90 500
7	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
8	Замена наружных канализационных выпусков (2 шт.)	42 000
	Итого:	401 400
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	95 090
	ВСЕГО:	306 310

3. По третьему вопросу повестки дня, предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 20/1 по ул. Кравченко, и кратность дератизации установить в размере 1 раз в два месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. (Приложение № 4), согласно принятого размера платежа. (Приложение 5.1)

Проголосовали:		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1135,8	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 20/1 по ул. Кравченко, и кратность дератизации установить в размере 1 раз в два месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г., в соответствии с принятым размером платежа.

4. По четвертому вопросу, Вынесен на обсуждение и согласование размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м², рассчитанный 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 зарплаты рабочих до МРОТ, на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г., который составил: (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. - 34,34 руб. – по жилым помещениям, в размере 22,18 руб. - Аренда МОП, в месяц. (Приложение № 5).

В ходе обсуждения, предложено утвердить размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м² в месяц, на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г., в размере, который не превышает 8% от предыдущего тарифа и составляет : 32,98 руб. по жилым помещениям; в размере 22,18 руб. - Аренда МОП, в месяц. (Приложение № 5.1.)

Проголосовали:		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1135,8	100	0	0	0	0

Принято решение: утвердить размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 м² в месяц, на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. в размере 32,98 руб. – по жилым помещениям, в размере 22,18 руб. Аренда МОП. (Приложение № 5.1.)

5. По пятому вопросу, предложено установить камеры видеонаблюдения на подъезд МКД по ул. Кравченко, 20/1. (стоимость оборудования и монтажа – 22 000руб.)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
0	0	997,2	87,8	136,6	12,2

Принято решение: Не устанавливать камеры видеонаблюдения на подъездах МКД по ул. Кравченко, 20/1.

Приложения:

- № 1 - Реестр членов ТСЖ «Виктория», принявших участие в очной части собрания, (находится у председателя ТСЖ).
- № 2 - Сообщение о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ в МКД. (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).
- № 3 - Решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников, проводимом в форме очно/заочного голосования, (находится у председателя ТСЖ).
- № 4 - График периодичности на МКД по ул. Кравченко, 20/1 на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
- № 5 - Размер обязательных платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- № 5.1. Размер обязательных платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по содержанию и ремонту общего имущества МКД (утвержденный).
- № 6 - Перечень предлагаемых работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

Председатель собрания

Секретарь собрания

М.П.



/Нехай Г.В./

/Чечель Н.Г./

от 24.06.17

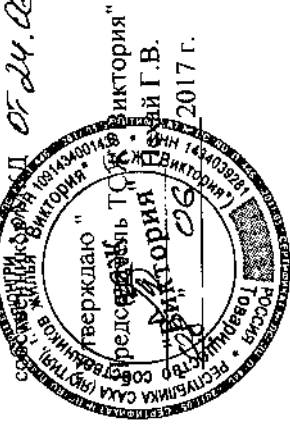


ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 20/1 по ул.Кравченко
с 01.07. 2017г. по 30.06. 2018 г.

№ п/п	Периодичность, рассчитанная согласно принятому на общем собрании размеру платежа				Примечание
	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер	
1	Места общего пользования:	2 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой. подсыпка несом в дни гололеда. очистка лестниц и дорожек от свежесвалившего снега в дни снегопадов	2 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой. подсыпка несом в дни гололеда. очистка лестниц и дорожек от свежесвалившего снега в дни снегопадов	подметание пола мусорокамер-5 раз в неделю, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокаранов - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокаранов- 1 раз в неделю	Влажная протирка элементов лестничной клетки стены, панели, двери, шкафы . подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные- 1 раз в месяц
2	Нижние 3 этажа	1 раз в месяц	Очистка газонов летом 1 раз в неделю, очистка отмостки - 1 раз в месяц, покос газонов - 1 раз в год	Дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца	
3	Выше 3 -го этажа	2 раза в неделю 2раза в неделю	1 раз в месяц		

ПЕРИОДИЧНОСТЬ обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования электриком - 1 раз в неделю
ППР межэтажных щитов, ВРУ по утвержденному графику.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования сантехником, слесарем по ремонту вентиляции:
в зимний период - 2 раза 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

ППР систем отопления, водоснабжения водоотведения по квартирам по утвержденному графику.

ППР систем вентиляции по квартирам по утвержденному графику.

Приложение № 5.1.
к протоколу общего собрания собственников
МКД № 20/1 по ул.Кравченко
ТСЖ "Виктория" *DM*

" 24 " 06 2017 г.

Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, рассчитанный на основании Федерального закона от 19.12.2016г №460-ФЗ "О внесении изменения в ст. 1 "О минимальном размере оплаты труда" и Республиканского регионального соглашения от 16.06.2016г

МКД ул.Кравченко, 20/1 с 01.07.2017г по 30.06.2018г

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД (без НДС)
I	По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :		
1.	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,83
2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,85
3.	Уборка мест общего пользования	руб./м2	2,77
4.	Содержание мусоропроводов	руб./м2	3,33
5.	Содержание придомовой территорий	руб./м2	3,86
6.	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,40
7.	Техническое обслуживание ИТП	руб./м2	2,42
8.	Вознаграждение председателю ТСЖ	руб/ квартира	94,01
	ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям	руб./м2	32,98
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	Аренда мест общего пользования	руб./м2	22,18

Примечание:

УК ООО "Жилищный комфорт и уют " применяет упрощенную систему налогообложения, не является плательщиком НДС.



"Виктория"
И.Нехай

Приложение № 6
к протоколу общего собрания
собственников МКД ул. Кравченко № 20/1
от "24" июня "2017г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Кравченко 20/1,
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2017 год

3724,6 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3	4	
1	Ремонт подъезда (демонтировать сгораему отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пож надзора под 2,3	360 000	180 000	III-й кв. 1 под.
2	Настилка керамических поглов в фойе под. 2,3	140 000	70 000	III-й кв. 1 под.
3	Ремонт м/панельных швов кв.28	3 600	3 600	апрель
4	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале)	7000	5000	III-й квартал
5	Непредвиденные затраты	7000	5000	в течении года
6	Монтаж светодиодных светильников	90500	90500	июнь
7	Оформление электронно цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5300	5300	апрель
8	Замена наружных канализационных выпусков (2шт)	42000	42000	
9	Изготовление проектно-сметной документации	60 000		
10	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120000		
	ИТОГО:	835 400	401 400	
	Неосвоенные денежные средства за 2016г	95 090	95 090	
	ВСЕГО:	740 310	306 310	6,85

Председатель ТСЖ "Виктория"



Нихай Г.П.