

Протокол № 002
Очередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Строителей, 3/1 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

« 28 » 07 2017 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Строителей, 3/1.

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения
Баландин Анатолий Александрович, собственник кв. № 21

Очередное общее собрание состоялось « 28 » 07 2017 года в 18 ч. 00 мин по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Строителей, 3/1.

Дата и место подсчета голосов « 28 » 07 2017 г., 20ч. 00 мин, г. Нерюнгри, Строителей,
3/1. Собственники (представители собственников) жилых помещений: 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 № 002 от « 28 » 07 2017 г. и решений собственников
помещений в МКД - *офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3.*

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри по ул. Строителей,
3/1. собственники владеют 2853,7 м² всех жилых и нежилых помещений в доме, 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 собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Нерюнгри ул. ул. Строителей, 3/1 приняли участие собственники и их представители владеющие
1581,22 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 55,4 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам
повестки дня общего собрания. [Please visit www.blindscanner.com](http://www.blindscanner.com)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря очередного общего собрания. Секретарю собрания вести подсчет голосов. Решение вопроса о признании Протокола очередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу ул. Строителей, 3/1 в форме очного голосования б/н от 29.05.2017г. не действительным.
2. Наделить Совет МКД полномочиями принимать решения о , текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по ул. Строителей, 3/1.
3. Утвердить виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести в МКД и размер его платежа.
4. Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 3/1 по ул. Строителей и кратность дератизации на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г
5. 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.
6. Утвердить с 01.07.2017 года размер вознаграждения председателю совета МКД.
7. Создать накопительный фонд для внесения взносов собственниками МКД, на текущий ремонт подъездов (МОП) - демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора .
8. Утвердить размер взноса в накопительный фонд на текущий ремонт подъездов (МОП) демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора- на 1 год, в период с 01.07.2017г. по 30.06.2018г. в сумме 1,09 за 1 м².
9. Установить по одной камере видеонаблюдения на каждый подъезд, (стоимость оборудования и монтажа - 22 000руб.) Обслуживание видеонаблюдения - 4,70 руб. за 1 м² в месяц.

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания Баландина Анатолия Александровича собственник кв. 21, секретарем собрания Баца Дмитрия Евгеньевича собственник кв. № 35. Секретарю собрания вести подсчет голосов.
В связи с неполным перечнем вопросов повестки дня Протокола б/н от 29.05.207г. ОСС в МКД по ул. Строителей 3/1 предложено признать данный протокол не действительным.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Баландина Анатолия Александровича собственник кв. 21, секретарем собрания Баца Дмитрия Евгеньевича собственник кв. № 35. Секретарю вести подсчет голосов.

Протокол б/н от 29.05.207г. ОСС в МКД по ул. Строителей 3/1 – считать не действительным.

2. По второму вопросу повестки дня на основании п.7, ст. 161.1, п. 4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ, на общем собрании собственников в многоквартирном доме предложено принять решение о наделении Совета МКД полномочиями принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по ул. Строителей, 3/1.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

Принято решение: Наделить Совет МКД полномочиями принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по ул. Строителей, 3/1.

BlindScanner trial has expired.

3. По третьему вопросу повестки дня, предложено рассмотреть следующие виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД. (Приложение № 5):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора)	353 751
2.	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП.....	62 723
3.	Подготовка к зиме.....	5 000
4.	Непредвиденные затраты	15 000
5.	Замена грузочных клапанов мусоропровода (2 шт).....	8 000
6.	Изготовление проектно-сметной документации	60 000
7.	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120 000
	Итого.....	624 474
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	242 090

Из выше перечисленного перечня Советом МКД предложено утвердить проведение следующих видов работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД в 2017г.:

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора)	353 751
2.	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП...	62 723
3.	Подготовка к зиме.....	5 000
4.	Непредвиденные затраты	15 000
5.	Замена грузочных клапанов мусоропровода (2 шт).....	8 000

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

Принято решение: Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Строителей, 3/1 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)	391 077
2. Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП...	62 723
3. Подготовка к зиме	5 000
4. Непредвиденные затраты	15 000
5. Замена загрузочных клапанов мусоропровода (2 шт.).....	8 000
Итого.....	481 000
Неосвоенные денежные средства за 2016г.	242 090
Всего:	202 384

4. По четвертому вопросу Предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному, техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома № 3 корпус 1 по ул. Строителей, 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 № 3), Дезинсекцию от комаров проводить, согласно заявки (при наличии).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

Принято решение: Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 3 корпус 1 по ул. Строителей (Приложение № 3) 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 № 3), в соответствии с принятым размером платежа.

5. По пятому вопросу повестки дня, Предложено на основании предлагаемых экономических 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. утвердить размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м² (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. в размере 36,62 руб. – по жилым помещениям, (без накопительного фонда текущего ремонта и вознаграждения председателю совета МКД.), кроме того накопительный фонд текущего ремонта подъезда – 1,09 руб./м. кв., вознаграждения председателю совет МКД – 140,25 руб./кв.; Аренда МОП под кладовки – 39,68 руб. за 1 м.кв., в месяц. (Приложение № 4).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

Принято решение: принять предложенный размер платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 м² в месяц, на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. с 01.07.2017г., в размере 36,62 руб. – по жилым помещениям, (без накопительного фонда текущего ремонта и вознаграждения председателю совета МКД.), кроме того, накопительный фонд текущего ремонта подъезда – 1,09 руб./м. кв., вознаграждение председателю совета МКД – 140,25 руб./кв.; Аренда МОП под кладовки – 39,68 руб. за 1 м.кв., в месяц согласно приложения № 4.

6. По шестому вопросу, поступило предложение утвердить с 01.07.2017 года размер вознаграждения председателю совета МКД в размере 5 610 рублей в месяц, в том числе (НДФЛ -598 руб., отчисления в Пенсионный фонд и ФСС – 1012 руб.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

Принято решение: утвердить с 01.07.2017 года размер вознаграждения председателю совета МКД в размере 5 610 рублей в месяц, в том числе (НДФЛ -598 руб., отчисления в Пенсионный фонд и ФСС – 1012 руб.)

7. По седьмому вопросу, поступило предложение о создании накопительного фонда для внесения взносов собственниками МКД, на 1 год - в срок с 01.07.2017г. по 30.06.2018г., - на текущий ремонт подъездов (МОП) : демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, *по предписанию пожарного надзора* подъезде;

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

Please visit www.blindscanner.com

Принято решение: Создать накопительный фонд для внесения взносов собственниками МКД, на 1 год, в срок с 01.07.2017г. по 30.06.2018г. на текущий ремонт подъездов (МОП) - демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, *по предписанию пожарного надзора* - в подъезде.

8. По восьмому вопросу Предложено утвердить размер взноса в накопительный фонд на текущий ремонт подъезда (МОП) - демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, *по предписанию пожарного надзора* на 1 год - в сумме 1,09 руб. на 1 м², на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018г.; (Приложение № 6).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1581,22 м ²	100%	0	0%	0	0%

Принято решение: Утвердить размер взноса в накопительный фонд на текущий ремонт подъезда (МОП) - демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, *по предписанию пожарного надзора* на 1 год - в сумме 1,09 руб. на 1 м², на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018г.

По девятому вопросу, предложено установить камеру видеонаблюдения на подъезд МКД по ул. Строителей, 3/1. (стоимость оборудования и монтажа – 22 000руб.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0 м ²	0%	1581,22 м ²	100%	0 м ²	0%

Принято решение: Не устанавливать камеру видеонаблюдения на подъезд МКД по ул. Строителей, 3/1.

Приложения:

№ 1 - Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

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

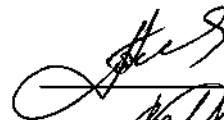
№ 3 - График периодичности на МКД по ул. Строителей 3/1, на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

№ 4 - Размеры обязательных платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

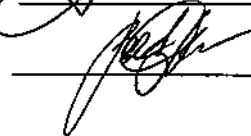
№ 5 - Перечень предлагаемых работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

№ 6 - Перечень предлагаемых работ для накопительного фонда по ремонту общего имущества МКД по ул. Строителей, 3/1.

Председатель собрания

 / Баландин А.А. /

Секретарь собрания

 / Баца Д.Е. /

BlindScanner trial has expired.

Please visit www.blindscanner.com

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников МКД

"Утверждаю"
Председатель Совета МКД № 3/1
по ул. Строителей
А.А. Баландин
"28" 07, 2017 г.

ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 3/1 по ул. Строителей
с 01.07.2017 г. по 30.06.2018 г.

№ ш/п	Наименование работ	Периодичность согласно принятому размеру платежей				Примечание
		Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер	
1	Места общего пользования:			3 раза в неделю в том. 2 раза в неделю зимой, уборка неском в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежевыпавшего снега в дни снегопада	подметание пола мусорокамер-3 раза в неделю, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокаранов - 3 раза в неделю. уборка и дезинфекция мусорокаранов-1 раз в неделю	Влажная протирка элементов лестничной клетки стены и оверы, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, парафоны- 1 раз в год, перила деревянные-1 раз в месяц, мытье окон 1 раз в год
2	Нижние 3 этажа и пол в кабине лифта	3 раза в неделю	1 раз в месяц	Очистка эстаков - 1 раз в неделю летом, очистка - 2 раза в месяц, покой эстаков - 1 раз в год	Дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца	
3	Выше 3 -го этажа					

ПЕРИОДИЧНОСТЬ 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

ПЕРИОДИЧНОСТЬ 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 квартирам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников
МКД № 3/1 по ул.Строителей

" 28 " 07 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

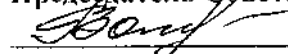
МКД ул.Строителей, 3/1 с 01.07.2017г по 30.06.2018г

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД (без НДС)
I	<u>По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :</u>		
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,04
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,53
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,06
4	Содержание лестничных площадок	руб./м2	4,04
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,56
6	Техническое обслуживание лифта 1- этаж	руб./м2	2,02
7	Техническое обслуживание лифта выше I этажа	руб./м2	6,79
8	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	5,91
9	Техническое обслуживание ИТП	руб./м2	2,18
	<u>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание МКД по жилым помещениям</u> (без накопительного фонда текущего ремонта и вознаграждения председателю ТСЖ)	руб./м2	36,62
10	Вознаграждение председателю ТСЖ (Совета МКД)	руб/ квартира	140,25
11	Накопительный фонд текущего ремонта подъезда	руб./м2	1,09
	<u>ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</u>	руб./м2	39,68
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	Аренда МОП под кладовки	руб./м2	39,68

Примечание:

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

Председатель Совета МКД

 А.А.Баланди

от " 28 " 07 " 2017г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДЛАГАЕМЫХ РАБОТ
для накопительного фонда**

по ремонту общего имущества МКД ул. Строителей № 3/1
находящегося в управлении УК ООО "ЖУК" на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018г

№№ п/п	Наименование работ	значение	срок исполнения
1	2	3	4
Накопительный фонд			
1	Ремонт подъезда (предписание пож.надзора демонтировать сгораемую отделку со стен, потолков на путях эвакуации) (Резервный фонд текущего ремонта)	37 327	
ИТОГО:		37 327	
	Площадь жилых и нежилых помещений, м2	2853,7	
	Накопительный фонд на 1 год Стоимость 1 м2 в месяц руб.	1,09	
Please visit www.blindscanner.com			

Председатель Совета дома



Баландин А.А.

от " 28 " 04 " 2017г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

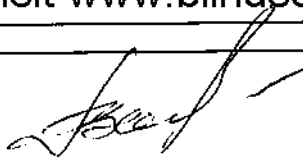
предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Строителей № 3/1,
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2017 год

2853,7 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Ремонт подъезда (демонтировать сгораемую отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пож.надзора	353 751	353 751	3-й квартал
2	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП	62 723	62 723	апрель
3	Подготовка к зиме	5 000	5 000	май - август
4	Непредвиденные затраты	15000	15000	в теч. года
5	Замена загрузочных клапанов мусоропровода (2шт)	8000	8000	июнь
6	Изготовление проектно-сметной документации	60 000		
7	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120000		
	Оформление электронно цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ			
	ИТОГО:	624 474	444 474	
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	242 090	242 090	
	ВСЕГО:		202 384,0	

5,91

Председатель Совета дома



Баландин А.А.