

Протокол № 004/2017
Очередного общего собрания членов ТСЖ «Геолог» в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Геологов, 43 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

« 10 » 07 2017 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Геологов, 43.

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор очередного общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме № 43 по ул. Геологов – **КАПУСТА ТАТЬЯНА СЕРГЕЕВНА**, собственник кв. № 9

Собрание состоялось « 10 » 07 2017 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Геологов, 43.

Дата и место подсчета голосов « 10 » 07 2017 г., 18 ч. 00 мин, г. Нерюнгри, ул. Геологов, 43.

Лица, присутствующие на собрании: члены ТСЖ «Геолог», 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 № 00 /2017 от « 10 » 07 2017 г и Решений собственников помещений - *офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3*, копия у председателя ТСЖ.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри по ул. Геологов, 43 собственники владеют 4 503,4 м² всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее число голосов членов ТСЖ «Геолог» - 2 852,7 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.

BlindScanner trial has expired.

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

г. Нерюнгри ул. Геологов, 43, приняли участие члены ТСЖ владеющие 1556,9 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 54,6 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников членов ТСЖ «Геолог» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня очередного 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. Геологов, 43 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 **КАПУСТА ТАТЬЯНУ СЕРГЕЕВНУ** собственник кв. 9, секретарем собрания **ПРОСКУРЯКОВУ ЛЮДМИЛУ ВАЛЕРЬЕВНУ** собственник кв. № 7. 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
965,5	62,00	591,4	38,00	0	0

td

Принято решение: избрать председателем собрания КАПУСТА ТАТЬЯНУ СЕРГЕЕВНУ собственник № 9, секретарем собрания ПРОСКУРЯКОВУ ЛЮДМИЛУ ВАЛЕРЬЕВНУ собственник № 7. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, представлен перечень текущего ремонта и 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 и размер его платежа, (Приложение № 5):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Ремонт межпанельных швов кв. 60,75,15	14 000
2	Замена оконных блоков под. 4,5	207 600
3	Ремонт подъезда 4,5 (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора)	360 000
4	Подготовка к зиме	10 000
5	Непредвиденные затраты	15 000
6	Замена входных дверных блоков под. 2,3,4,5	110 000
7	Замена вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	84 000
8	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120 000
9	Изготовление проектно-сметной документации	60 000
Итого:		980 600
Неосвоенные денежные средства за 2016г.		18 890
Аренда + возмещение эксплуатационных расходов		151 000

В ходе обсуждения, из выше перечисленного перечня предложено утвердить проведение следующих видов работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД в 2017г. и размер его платежа, (Приложение № 5):

BlindScanner trial has expired.

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
Please visit www.blindscanner.com		
1	Ремонт межпанельных швов кв. 60,75,15	14 000
2	Замена оконных блоков под. 4,5	207 600
3	Подготовка к зиме	10 000
4	Непредвиденные затраты	15 000
5	Замена входных дверных блоков под. 2,3,4,5	110 000
6	Замена вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	84 000
Итого:		440 600
Неосвоенные денежные средства за 2016г.		18 890
Аренда + возмещение эксплуатационных расходов		151 000
Всего		270 710

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1556,9	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Геологов, 43 на 2017 год, (Приложения № 5):

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Ремонт межпанельных швов кв. 60,75,15	14 000
2	Замена оконных блоков под. 4,5	207 600
3	Подготовка к зиме	10 000
4	Непредвиденные затраты	15 000
5	Замена входных дверных блоков под. 2,3,4,5	110 000
6	Замена вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	84 000
	Итого:	440 600
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	18 890
	Аренда + возмещение эксплуатационных расходов	151 000
	Всего	270 710

3. По третьему вопросу повестки дня, предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 43 по ул. Геологов, 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. (Приложение 4).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1556,9	100	0	0	0	0

BlindScanner trial has expired.

Принято решение: Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 43 по ул. Геологов, 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. - в размере 32,18 руб.- по жилым помещениям; в размере 29,62- по арендованным помещениям; в размере -32,18 руб. за аренду МОП под кладовки; в размере 60 руб. за аренду МОП (подвал) для мебельной мастерской.; в размере 80 руб. – за аренду МОП (подвал) для автошколы и художественной мастерской. В том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг. (Приложение № 4).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1455,4	93,48	101,5	6,52	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., 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

32

ведения зарплаты рабочих до МРОТ, в размере 32,18 руб.- по жилым помещениям; в размере 29,62- по арендованным помещениям; в размере -32,18 руб. за аренду МОП под*кладовки; в размере 60 руб. за аренду МОП (подвал) для мебелиной мастерской.; в размере 80 руб. – за аренду МОП (подвал) для автошколы и художественной мастерской . В том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг. (Приложение № 4).

5. По пятому вопросу, предложено установить камеры видеонаблюдения на подъездах МКД по ул. Геологов, 43, за счет отдельных средств собственников. Согласовать стоимость обслуживания за 1 м кв. в месяц. (стоимость оборудования и монтажа– 22 000руб.)

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
554,5	35,62	966,7	62,09	35,7	2,29

Принято решение: Не устанавливать камеры видеонаблюдения на подъездах МКД по ул. Геологов,43.

Приложения:

№ 1 - Реестр членов ТСЖ «Геолог», принявших участие в голосовании. *на 4х листах.*

№ 2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ в МКД. (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

№ 3 - График периодичности на МКД по ул. Геологов, 43 на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

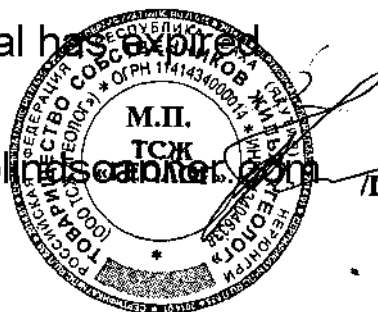
№ 4 - Размер обязательных платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

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

Председатель собрания

Секретарь собрания

BlindScanner trial has expired
Please visit www.blindscanner.com



/Капуста Т.С./

/Проскурякова Л.В./

Handwritten mark/signature

3

Приложение №
к протоколу общего собрания

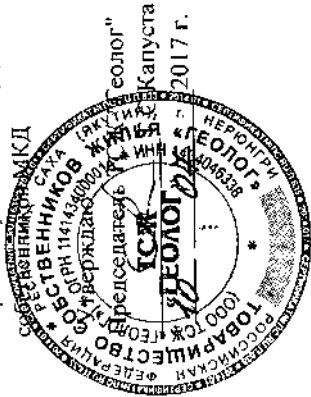


ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 43 по пр.Геологов
01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность, принятая на общем собрании				Примечание
		Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер	
1	Места общего пользования:			Уборка дворовой территории 2 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой, досыпка песка в дни оттепели, очистка лестничной дорожки от свежевыпавшего снега в дни снегопадов	Обработка мусорокаранов, мусорокамер 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, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные- 1 раз в месяц
2	Нижние 3 этажа	2 раза в неделю	1 раз в месяц	Очистка газонов от мусора летом - 1 раз в неделю, покос газонов - 1 раз в 20	Дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца	
3	Выше 3 -го этажа	2 раза в неделю	1 раз в месяц			

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

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

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

ППР систем вентиляции по квартирам по утвержденному графику.

Приложение № **4**
 к протоколу общего собрания
 собственников
 МКД № 43 по пр.Геологов
 ТСЖ "Геолог"

" 10 " 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 пр.Геологов, 43 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	10,14
2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	5,00
3.	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,49
4.	Содержание мусорных ящиков	руб./м2	3,20
5.	Содержание придомовой территории	руб./м2	3,20
6.	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,56
7.	Техническое обслуживание ИТП и общедомовых приборов учета	руб./м2	2,77
	ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям	руб./м2	32,18
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по <u>арендованным</u> помещениям	руб./м2	29,62
III	Аренда МОП под кладовки	руб./м2	32,18
IV	Аренда МОП подвал для мебельной мастерской	руб./м2	60
V	Аренда МОП подвал для автошколы и художественной мастерской	руб./м2	80

Примечание:

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

Председатель



Приложение № 5
к протоколу общего собрания собственников
МКД ул. Геологов № 43
от " 10 " 04 " 2017г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Геологов № 43
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2017 год

4503,4 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3	4	4
1	Ремонт м/панельных швов кв. 75,60,15	14 000	14 000	
2	Замена оконных блоков под .4,5	207 600	207 600	
3	Ремонт подъезда 4 и5 (демонтаж старой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) предписание пож. надзора	360000	0	
4	Подготовка к зиме	10000	10000	
5	Непредвиденные затраты	15000	15000	
6	Замена входных дверных блоков под 2,3,4,5	110000	110000	
7	Замена вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	84000	84000	
8	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120000		
9	Изготовление проектно сметной документации	60000		
ИТОГО:		980 600	440600	
Остаток денежных средств за 2016г.		18890	18890,0	
Аренда + эксплуатационные			151000,0	
Всего:			270 710,0	
				5,0

Председатель ТСЖ "Геолог"



Капуста Т.С.