

Протокол № 003/2017
Очередного общего собрания членов ТСЖ «Надежда» в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, 37 в форме очно-заочного голосования

г. Нерюнгри

« 19 » июня 2017 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, 37.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ – председатель ТСЖ, собственник помещения № 6
Перевозчикова Валентина Петровна.

Очная часть собрания состоялась « 30 » июня 2017 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, 37.

Заочная часть собрания состоялась в период с « 31 » июня 2017 г. с 18 ч. 00 мин. по « 09 » июня 2017 г до 18 час.00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников « 09 » июня 2017г. до 18 ч. 00 мин. включительно.

Дата и место подсчета голосов « 09 » июня 2017 г., 18 ч. 00 мин, г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, 37. **Лица, присутствующие на собрании : члены ТСЖ «Надежда», 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 « 19 » июня 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. Дружбы Народов, 37 собственники владеют 2669 м² всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее число голосов членов ТСЖ «Надежда» -1352,5м².

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 «Надежда» в многоквартирном доме по адресу: г. Нерюнгри ул. Дружбы Народов, 37, приняли участие члены ТСЖ «Надежда» владеющие 736,56 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 54,45 % 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. Дружбы Народов, 37 и кратности дератизации на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
4. Утверждение стоимости 1 м² размера платежа 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 **Перевозчикову Валентину Петровну кв. 6, секретарем собрания Король Алену Николаевну кв. 5.** Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
736,56	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания **Перевозчикову Валентину Петровну кв. 6,** секретарем собрания **Король Алену Николаевну кв. 5.** Секретарю вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, предложено рассмотреть 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. Дружбы Народов, дом 37 (Приложение № 6):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
		48 270 руб.
1.	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП –	
2.	Ремонт подъезда, (демонтаж сгораемой отделки со стен, потолков, на путях эвакуации), по предписанию пожарного надзора -	400 000
3.	Подготовка к зиме –	5 000
4.	Непредвиденные затраты -	5 000
5.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ –	5 300
6.	Ремонт керамических полов на л/площадках 1 и 2-ой этажи -	45 500
7.	Ремонт межпанельных швов кв. 8 –	9 100
8.	Замена домофона –	26 528
	ИТОГО:	544 698
	Остаток за 2016г.	700
	Аренда (МОП) под кладовки	9 600
	ВСЕГО	534 398

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 № 6):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
		48 270 руб.
1.	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП –	
2.	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен, потолков, на путях эвакуации), по предписанию пожарного надзора.-	103 270 руб.
3.	Подготовка к зиме –	5 000 руб.
4.	Непредвиденные затраты -	5 000 руб.
5.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ –	5 300 руб.
6.	Ремонт межпанельных швов кв. 8 –	9 100 руб.
7.	Замена домофона –	26 528 руб.
	ИТОГО:	202 468 руб.
	Остаток за 2016г.	700
	Аренда (МОП) под кладовки	9 600
	ВСЕГО	192 168

6 руб. за 1 м²

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
736,56	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Др. Народов, 37 на 2017 год и размер его платежа.

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП –	48 270 руб.
2.	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен, потолков, на путях эвакуации), по предписанию пожарного надзора.-	103 270 руб.
3.	Подготовка к зиме –	5 000 руб.
4.	Непредвиденные затраты -	5 000 руб.
5.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ –	5 300 руб.
6.	Ремонт межпанельных швов кв. 8 –	9 100 руб.
7.	Замена домофона –	26 528 руб.
ИТОГО:		202 468 руб.
Остаток за 2016г.		700
Аренда (МОП) под кладовки.....		9 600
ВСЕГО		192 168

6 руб. за 1 м²

3. По третьему вопросу Предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному, техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома № 37 по ул. Дружбы Народов, 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), Дезинсекцию от комаров проводить, согласно заявки (при наличии).

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
736,56	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 37 по ул. Дружбы народов (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 №4). Дезинсекцию от комаров проводить, согласно заявки, (при наличии).

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 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 в месяц (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. - 40,70 руб. – по жилым помещениям; в размере 37,24 руб. – по нежилым помещениям, в размере, 40,70- Аренда МОП под кладовки. (Приложение № 5)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
736,56	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить, 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., размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 м² в месяц, (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с

01.07.2017г. в размере 40,70 руб. – по жилым помещениям, в размере 37,24 руб. – по нежилым помещениям, в размере, 40,70- Аренда МОП под кладовки. (Приложение № 5).

5. По пятому вопросу, предложено установить камеры видеонаблюдения на подъезд МКД по ул. Дружбы Народов, 37. (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	
0	0	736,56	100	0	0	

Принято решение: Не устанавливать камеры видеонаблюдения на подъездах МКД по ул. Дружбы Народов, 37.

Приложения:

- № 1 - Реестр членов ТСЖ МКД Др. Народов, 37, принявших участие в очной части собрания.
- № 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, на ___ л., в 1экз.
- № 4 - График периодичности на МКД по ул. Др. Народов, 37, 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.
- № 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.

В.П. /Перевозчикова В.П./
Король /Король А.Н./

Приложение № 5
к протоколу общего собрания
собственников
МКД № 37 по ул. Др.Народов
ТСЖ "Надежда"

" 19 " июня 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.Дружбы Народов, 37 с 01.07.2017г по 30.06.2018г

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД
I	По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :		
1.	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,38
2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,00
3.	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,76
4.	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,35
5.	Содержание придомовой территорий	руб./м2	3,48
6.	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,40
7.	Техническое обслуживание лифта I-II этажи	руб./м2	2,00
8.	Техническое обслуживание лифта выше II этажа	руб./м2	6,67
9.	Техническое обслуживание домофона	руб./квартира	62,10
10.	Техническое обслуживание ИТП	руб./м2	3,38
11.	Вознаграждение председателю ТСЖ	руб/ квартира	129,81
	ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям	руб./м2	40,70
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по не жилым помещениям, осуществляющим коммерческую деятельность	руб./м2	37,24
III	Аренда МОП под кладовки	руб./м2	40,70

Примечание:

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

Председатель ТСЖ "Надежда"
В.П. Перевозчикова
Перевозчикова В.П.



Приложение № 6
к протоколу общего собрания
собственников МКД Д. Народов № 37
от " 19 " июля " 2017г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Д. Народов № 37,
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2017год

2669 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3	4	4
1	Замена приборов учета по теплу в ИТП	48 270	48 270	март
2	Ремонт подъезда (демонтировать сгораему отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пожнадзора	400 000	103 270	3 кв.2018г.
3	Подготовка к зиме	5000	5000	май-август
4	Непредвиденные затраты	5000	5000	в теч.года
5	Оформление электронно цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300	5 300	апрель
6	Ремонт керамических полов на л/площадках 1 и 2ой этажи	45500	0	
7	Ремонт м/панельных швов кв.8	9 100	9 100	июль
8	Замена домофона	26 528	26 528	июнь
	ИТОГО:	544 698	202 468	
	остаток за 2016г.	700	700	
	кладовки	9 600	9 600	
	ВСЕГО:	534 398	192 168	
				6,0

Председатель ТСЖ "Надежда"



Handwritten signature

Перевозчикова В.П.

Приложение № 4
к протоколу общего собрания
собственников МКД от 19.06.17



ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 37 по пр. Дружбы Народов
с 01.07. 2017г. по 30.06. 2018 г.

Периодичность
принятая на общем собрании

№ п/п	Наименование работ	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокарантов, мусорокамер	Влажная протирка элементов лестничной клетки
1	Места общего пользования:			3 раза в неделю летом, 1 раз в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежеевпавшего снега в дни снегопадов	подметание пола мусорокамер-5 раз в неделю, подметание мест перед загрузочными люками мусорокарантов - 3 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокарантов-1раз в неделю	стены, панели, двери, шкафы для электрощитов, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, телефоны- 1 раз в год, перила деревянные-1раз в месяц
2	Нижние 3 этажа	3 раза в неделю	2 раза в месяц летом, 1 раз в месяц зимой	Очистка газонов летом 3 раза в неделю, 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	2раза в неделю				

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.