

Протокол № 003 /2017  
Очередного общего собрания членов ТСЖ «Радуга»  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, дом 17/2 в форме очно-заочного голосования

г. Нерюнгри

«26» 07 2017г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 17/2.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Радуга» – председатель ТСЖ - Бобков Иван Владимирович (собственник кв. № 45)

Очная часть собрания состоялась «20» 07 2017 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 17/2.

Заочная часть голосования по настоящей повестке проведена: с 21.07 2017г. с 18ч. 00 мин. по 25.07 2017г. до 18ч. 00 мин.

Бюллетени с решениями собственников по вопросам повестки просим передавать: в кв. № 45 по ул. Кравченко дом 17/2 с «21» 07 2017г. с 18ч. 00 мин. по «25» 07 2017г. до 18ч. 00 мин. включительно.

Подведение итогов (подсчет голосов) состоится «26» 07 2017г. в 18ч. 00 мин. по ул. Кравченко дом 17/2.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, вы можете: в офисе ООО «ЖКУ» по адресу ул. Кравченко, 19/3.

Лица, присутствующие на собрании: Члены ТСЖ «Радуга», 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 № 003 /2017 от 26.07.17 2017 г. - офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3; списки голосующих хранятся у председателя ТСЖ.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри ул. Кравченко дом 17/2, собственники владеют 4812,9 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Радуга» - 12887,7 м<sup>2</sup>, 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 объема голосов.

В общем собрании членов ТСЖ «Радуга» в многоквартирном доме по адресу: г. Нерюнгри ул. Кравченко дом 17/2, приняли участие члены ТСЖ, владеющие 1916,3 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 66,4 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание членов ТСЖ 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. на МКД по ул. Кравченко, 17/2.
3. Утверждение перечня и периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 17/2 и кратности дератизации на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
4. Утверждение стоимости 1 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> в месяц.

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания Бобкова Ивана Владимировича кв. № 45, секретарем собрания Кривда Евгения Анатольевича кв. № 57. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1847,6	96,41	68,7	3,59	0	0

**РЕШИЛИ:** избрать председателем собрания Бобкова Ивана Владимировича кв. № 45, секретарем собрания Кривда Евгения Анатольевича кв. № 57. 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, 17/2. (Приложение № 5):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Ремонт подъезда (демонтаж стораемой отделки со стен, потолков, на путях эвакуации), по предписанию пожарного надзора. Под. № 2, 4.	380 000
2.	Установка оконных блоков из ПВХ под. 1-2	134 444
3.	Установка оконных блоков из ПВХ под. 3-4	141 600
4.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
5.	Непредвиденные затраты	10 000
6.	Ремонт межпанельных швов кв. 20	3 500
7.	Подготовка к зиме	10 000
8.	Изготовление и установка забора	98 500
9.	Изготовление проектно-сметной документации	60 000
10.	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных баков	120 000
11.	<b>ИТОГО</b>	<b>963 344</b>
12.	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	378 860
13.	<b>Всего</b>	<b>584 484</b>

В результате 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)

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Ремонт подъезда (демонтаж стораемой отделки со стен, потолков, на путях эвакуации), по предписанию пожарного надзора. Под. № 2, 4.	380 000
2.	Установка оконных блоков из ПВХ под. 1-2	134 444
3.	Установка оконных блоков из ПВХ под. 3-4	141 600
4.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
5.	Непредвиденные затраты	10 000
6.	Ремонт межпанельных швов кв. 20	3 500
7.	Подготовка к зиме	10 000
8.	Изготовление и установка забора	98 500
9.	<b>ИТОГО</b>	<b>783 344</b>
10.	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	378 860
11.	<b>Всего</b>	<b>404 484</b>

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1628,45	84,98	284,85	15,02	0	0

**Принято решение:** Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Кравченко, 17/2 на 2017 год.

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен, потолков, на путях эвакуации), по предписанию пожарного надзора. Под. № 2, 4.	380 000
2.	Установка оконных блоков из ПВХ под. 1-2	134 444
3.	Установка оконных блоков из ПВХ под. 3-4	141 600
4.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
5.	Непредвиденные затраты	10 000
6.	Ремонт межпанельных швов кв. 20	3 500
7.	Подготовка к зиме	10 000
8.	Изготовление и установка забора	98 500
9.	ИТОГО	783 344
10.	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	378 860
11.	Всего	404 484

3. По третьему вопросу предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Кравченко, 17/2 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).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1711,15	89,29	205,15	10,71	0	0

Please visit [www.blindscanner.com](http://www.blindscanner.com)

**Принято решение:** Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 17/2 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 м<sup>2</sup>, 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 33,31 руб.- по жилым помещениям; в размере 30,91- по не жилым помещениям в месяц. 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
1180,8	69,62	652,4	34,04	83,9	4,34

**Принято решение:** Утвердить размер обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 м<sup>2</sup> 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 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 33,31 руб.- по жилым помещениям; в размере 30,91- по не жилым помещениям в месяц. В том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг. (Приложение № 4).

5. По пятому вопросу предложено установить по одной камере видеонаблюдения на каждый подъезд МКД по ул. Кравченко, 17/2 (стоимость оборудования и монтажа – 22 000 руб.). Согласовать стоимость обслуживания видеонаблюдения за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5 599 м <sup>2</sup>	29,22%	13 564 м <sup>2</sup>	70,78%	0 м <sup>2</sup>	0 м <sup>2</sup>

Принято решение: Не устанавливать камеры видеонаблюдения в подъездах МКД по ул. Кравченко, 17/2.

Приложения:

№1 - Реестр членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

№2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания Членов ТСЖ «Радуга», (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

№3 - Перечень и периодичность работ на МКД по ул. Кравченко, 17/2 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 – Заочные решения МКД по итогам голосования.

Председатель собрания

Секретарь собрания



/Бобков И.В./

/Кривда Е.А./

Приложение №  
к протоколу общего собрания  
собственников  
МКД № 17/2 по ул.Кравченко  
ТСЖ "Радуга"  
" 01 " августа 2018г.

**Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

**МКД ул.Кравченко, 17/2**

вводится с 01.07.2018г

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД (без НДС)
<b>I</b>	<b><u>По жилым помещениям</u> санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :</b>		
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,86
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,04
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	3,10
4	Содержание придомовой территории	руб./м2	3,72
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,40
6	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	1,87
7	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	7,00
8	Вознаграждение председателю ТСЖ (Совета МКД)	руб/ квартира	78,83
	<b><u>ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</u></b>	руб./м2	<b>33,31</b>
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
<b>II</b>	<b><u>Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по не жилым помещениям, осуществляющим коммерческую деятельность</u></b>	руб./м2	<b>30,91</b>

Примечание:

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

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**  
по текущему ремонту общего имущества МКД ул. **Кравченко № 17/2**  
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2018 год  
на основании акта осенне-весеннего осмотра

**4812,9 м2 - площадь жилых и нежилых помещений**

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Ремонт м/панельных швов кв.18, 45,33,62,64,69,61,53	100 000		июнь-июль
2	Ремонт подъезда ( демонтировать сгораемую отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пожарнадзора под 4	200 000		3-й квартал
3	Подготовка к зиме	5930		май-август
5	Нерпредвиденные затраты	5 000		в теч.года
7	Поверка вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	30930		февраль
8	Тепловизионное обследование дома	6 500		март
9	Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа	2 100		в теч.года
	<b>ИТОГО: в т.ч.</b>	<b>348 360</b>		
	План на 2018г.	346 500		

**Г Р А Ф И К П Е Р И О Д И Ч Н О С Т И**  
санитарной уборки МКД № 17/2 по ул.Кравченко  
с 01.07. 2018г. по 30.06. 2019 г.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность, согласно принятому общим собранием размеру платежей				
		Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	мусорокаранов, мусорокамер, подвалов	Влажная протирка элементов
1	Места общего пользования:			2 раза в неделю летом, 2 раза 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 - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция	стены и двери в тамбурах, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, почтовые ящики, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные- 1 раз в месяц
2	Нижние 3 этажа	2 раза в неделю	2 раза в месяц летом, 1 раз в месяц зимой	1 раз в неделю, очистка отмостки - 1 раз в месяц, подметание проезда летом- 1 раз в месяц; покос газонов -1 раз в год	мусорокаранов- 1 раз в неделю, дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца	
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 штов, 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 - 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. 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