

Протокол № ___/2016
Очередного общего собрания собственников МКД № 5 ул.
Новостроевская, в форме очного голосования

г. Нерюнгри

« 25 » 06 2016 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Новостроевская, 5.

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Новостроевская - Попов Андрей Иванович (собственника кв. 4).
Собрание состоялось « 25 » 06 2016 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Новостроевская, 5.

Дата и место подсчета голосов « 25 » 06 2016 г., 18 ч. 00 мин, г. Нерюнгри, ул. Новостроевская, 5.
Лица, присутствующие на собрании: собственники помещений МКД 5 по ул. Новостроевская, согласно списку;

Место (адрес) хранения протокола от « 25 » 06 2016 г. - *офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3; Второй экземпляр протокола и решения собственников помещений хранятся у председателя Совета МКД.*

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри по ул. Новостроевская, 5, собственники владеют **960,4 м²** всех жилых и нежилых помещений в доме.

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 очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нерюнгри ул. Новостроевская, 5 приняли участие собственники, владеющие 489,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 51 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников 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. Отчет ООО «Жилищный Уют и Комфорт» по исполнению договора управления МКД за 2015г.
3. Утверждение перечня необходимых работ по текущему ремонту и размера его платежа на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г.
4. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Новостроевская, 5 и кратности дератизации на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г.
5. Утверждение стоимости 1 м² размера платежей на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г. по жилищным услугам, оказываемым УК ООО «ЖКУ».

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания **ПОПОВА АНДРЕЯ ИВАНОВИЧА, собственник кв. 4,** секретарем собрания **ГУБИЙ СЕРГЕЯ АНАТОЛЬЕВИЧА, кв. 14.** Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
489,8 м ²	100%	—	—	—	—

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания **ПОПОВА АНДРЕЯ ИВАНОВИЧА, собственник кв. 4,** секретарем собрания **ГУБИЙ СЕРГЕЯ АНАТОЛЬЕВИЧА, кв. 14.** Секретарю собрания вести подсчет голосов.

1. По второму вопросу повестки дня, выступил **ПОПОВ АНДРЕЙ ИВАНОВИЧ**, собственник кв. 4, который предложил на основании отчета Приложение № 1 о доходах и расходах за 2015 год по МКД ул. Новостроевская,5, признать работу УК ООО «ЖУК» удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
489,8м ²	100	—	—	—	—

2. **Принято решение:** Признать работу УК ООО «ЖУК» удовлетворительной.

3. По третьему вопросу повестки дня, представлен перечень текущего ремонта и вынесены на обсуждение следующие виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести, в период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г. в многоквартирном доме по ул. Новостроевская,5 и размер его платежа, (Приложение № ___):

№	Наименование работ	Номер сметы	Стоимость работ (руб.)
1	Замена вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	370/17	25552
2	Подготовка к зиме	32/17	1000
	Итого:	26552	

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
489,8м ²	100	—	—	—

- Принято решение:** Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Новостроевская, 5 на 2016-2017 год, (Приложения № ___):

№	Наименование работ	Номер сметы	Стоимость работ
1	Замена вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	370/17	25552 руб.
2	Подготовка к зиме	32/17	1000 руб.
	Итого:	26552	

4. По четвертому вопросу, на общем собрании собственников предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Новостроевская, 5 и кратность дератизации установить в размере 1 раз в 2 месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г. (Приложение № ___)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
489,8м ²	100	—	—	—	—

- Принято решение:** Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома 5 по ул.

Новостроевская, и кратность дератизации установить в размере 1 раз в 2 месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г., в соответствии с принятым размером платежа.

5. По пятому вопросу повестки дня, 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, на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г., который составил: (без НДС, т.к. ООО «ЖУК» не является плательщиком НДС) с 01.07.2016г. - *в размере 30,64 руб.* по жилым помещениям в месяц. (Приложение №).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
489, 8 м ²	100	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить предложенный экономически обоснованный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м² (без НДС, т.к. ООО «ЖУК» не является плательщиком НДС) с 01.07.2016г. в размере - 30,64 руб. – по жилым помещениям.

Приложения:

- № 1 - Реестр собственников помещений МКД 5 по ул. Новостроевская, принявших участие в голосовании.
- № 2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в МКД. (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).
- № 3 - График периодичности санитарной уборки МКД по ул. Новостроевская, 5 на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г.
- № 4 - Размер обязательных платежей на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г. по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- № 5 - Перечень предлагаемых работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период с 01.07.2016г. по 30.06.2017 г..

Председатель собрания


М.П.

/Попов А.И./

Секретарь собрания


/Губий С.А./

Приложение №
к протоколу общего собрания собственников
МКД ул. Новостроевская № 5

от " 31 " июля " 2018г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Новостроевская № 5
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2018 год

960,4 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3	4	4
2	Частичный ремонт кровли (сток)	7000	7000	
3	Подготовка к зиме	8000	8000	
4	Непредвиденные затраты	5000	5000	
5	Тепловизионное обследование дома	1300	1300	
6				
	ИТОГО: в т.ч.	21300	21300	
	Остаток денежные средства за 2017г.	180000	180000	
	План на 2018г.	34570		
	ВСЕГО:	193270		3руб.

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников МКД
"31" июля 2018 г.

**ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарного и технического обслуживания МКД № 5 по ул.Новостроевской**

**согласно принятому общим собранием собственников размеру платежей
с 01.07. 2018г. по 30.06. 2019 г.**

ПЕРИОДИЧНОСТЬ санитарного содержания :

Дератизация подвала 1 раз в 2 месяца

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:

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 вентиляции, водоснабжения, водопроводов, канализации, электротехники по утвержденному графику.~~

ППР систем вентиляции по домам по утвержденному графику.

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников
МКД №5 ул.Новостроевская

" 31 " июля 2018 г.

**Размер обязательных платежей
по содержанию и ремонту общего имущества
МКД ул.Новостроевская, 5 с 01.07.2018г по 30.06.2019г**

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД (без НДС)
I	<u>По жилым помещениям</u> санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :		
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	12,44
2	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	5,29
3	Содержание придомовой территории	руб./м2	0,00
4	Санитарная очистка вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,56
5	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	3,13
	ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям с 01.07.2018г	руб./м2	23,42
	в том числе на управление	10% от стоимости предоставляемых услуг.	
	санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям с 01.07.2017г	руб./м2	23,42
	Увеличение с 01.07.2018г к 2016г	%	0,0

Примечание:

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