

г. Нерюнгри

« 16 » июля 2018г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, дом 31.

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Южное» – председатель ТСЖ «Южное» Колтухов Сергей Александрович (собственник кв. № 57) св-во 14-01/38-07/2004-1131 от 24.06.2004 г.

Очередное общее собрание состоялось « 16 » июля 2018 года в 18 ч. 00 мин. по адресу: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, 31.

Дата и место подсчета голосов « 16 » июля 2018 года, по адресу: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, 31, после окончания голосования.

Лица, присутствующие на собрании: Члены ТСЖ «Южное», 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.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД по ул. ул. Южно-Якутская, 31 - 5729,6 м². Общее количество голосов членов ТСЖ «Южное» 3103,1 м², что составляет 100% голосов.

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

г. Нерюнгри ул. Южно-Якутская, 31, приняли участие члены ТСЖ владеющие 1614 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 52 % 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. Признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017 г. удовлетворительной.
3. Утверждение перечня необходимых работ по текущему ремонту и размера его платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.
4. Утверждение стоимости 1 м² размера платежей на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам, оказываемым УК ООО «ЖКУ».
5. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. ул. Южно-Якутская, 31, и кратности дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.
6. Утвердить способ оповещения собственников МКД № 31/1, по ул. Южно-Якутская, о принятом решении на общем собрании собственников.

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания Колтухова Сергея Александровича (собственника кв. № 57), секретарем собрания Олейник Аэлиту Евгеньевну, кв. 99. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
1614	100	—	—	—	—

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Колтухова Сергея Александровича (собственник кв. № 57), секретарем собрания Олейник Аэлиту Евгеньевну, кв. 99. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, предложено признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017 г. удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1493,3	92,52	84,5	5,24	36,2	2,24

Принято решение: Признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017г. удовлетворительной.

3. По третьему вопросу повестки дня, предложено утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Подготовка к зиме – 1 000 руб.
- Ремонт м/панельных швов кв. 85, 86, 115а, 74 – 27 780 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 7 720 руб.
- Поверка приборов расходомера воды ПРЭМ – 4 100 руб.
- Замена оконных блоков на стеклопакеты по л/клетке п. 1-4 – 326 500 руб.
- Ремонт подъезда № 3 (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков, на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора - 203 000 руб.
- Ограждение профлистом мусорных камер под. 1,2 – 40 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 5 000 руб.
- Ремонт мусорных камер – 10 000 руб.
- Установка оконных решеток в подъездах - 24 000 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7614	100	—	—	—	—

Принято решение: 4. Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Подготовка к зиме – 5 000 руб.
- Ремонт м/панельных швов кв. 85, 86, 115а, 74 – 27 780 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 7 720 руб.
- Поверка приборов расходомера воды ПРЭМ – 4 100 руб.
- Замена оконных блоков на стеклопакеты по л/клетке п. 1-4 – 326 500 руб.
- Ремонт подъезда № 3 (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков, на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора - 203 000 руб.
- Ограждение профлистом мусорных камер под. 1,2 – 40 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 5 000 руб.
- Ремонт мусорных камер – 10 000 руб.
- Установка оконных решеток в подъездах - 24 000 руб.

4. По четвертому вопросу, предложено на основании предлагаемых экономически обоснованных размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. утвердить размер обязательных платежей по содержанию и ремонту ОИ МКД, на основании ПП РФ «Об увеличении МРОТ с 01.01.2018г. и с 01.05.2018г.», по жилым помещениям, квартиры с № 5 по 86 (без домофона) – 34,07 руб., по жилым помещениям, кв. с № 87 по 115-А (с домофоном) – 35,37 руб., по нежилым помещениям – 31,69 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1200,4	74,3	432,4	26,79	34,3	2,13

Принято решение: утвердить размер обязательных платежей по содержанию и ремонту ОИ МКД, на основании ПП РФ «Об увеличении МРОТ с 01.01.2018г. и с 01.05.2018г.», по жилым помещениям, квартиры с № 5 по 86 (без домофона) – 34,07 руб., по жилым помещениям, кв. с № 87 по 115-А (с домофоном) – 35,37 руб., по нежилым помещениям – 31,69 руб.

5. По пятому вопросу повестки дня, предложено утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская,31 и установить кратность дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г., в размере 6 раз в год (1 раз в 2 мес.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1614	100	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская, 31 и установить кратность дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г., в размере 6 раз в год (1 раз в 2 мес.)

6. По шестому вопросу предложено утвердить способ оповещения собственников МКД № 31, по ул. Южно-Якутская, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Южно-Якутская,31 - Управление Госжилнадзора.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1614	100	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить способ оповещения собственников МКД № 31, по ул. Южно-Якутская, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Южно-Якутская,31 - Управление Госжилнадзора.

Приложения:

№1- Реестр собственников помещений принявших участие в голосовании.

№2- Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме 31/1 по ул. Южно-Якутская, (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

Председатель собрания

Секретарь собрания



/Колтухов С.А./

/Олейник А.Е./

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников МКД ул. Ю.Якутская № 31

от " 16 " 07 " 2018г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Ю.Якутская № 31,
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2018 год
на основании акта осенне-весеннего осмотра

5729,6 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Подготовка к зиме	5 000,0	5 000,0	июнь-август
2	Ремонт м/панельных швов кв. 85,85,115а,74	27 780,0	27 780,0	июль-август
3	Тепловизионное обследование дома	7720	7720	март
4	Поверка приборов расходомера воды ПРЭМ	4 100	4 100	декабрь
5	Замена оконных блоков на стеклопакеты по л/клетке п.1-4	326 500	326 500	3 квартал
6	Ремонт подъезда № 3 (демтировать сгораемую отделку со стен и потолков на путях эвакуации) предписание пож. надзора	203 000	203 000	3 квартал
7	Ограждение профлистом мусорных камер под.1,2	40000	40000	сентябрь
8	Непредвиденные затраты	5 000	5 000	в теч.года
9	Ремонт мусорных камер	10000	10000	3-ий квартал
10	Установка оконных решеток в подъездах	24 000	24000	сентябрь
ИТОГО: в т.ч.		653 100,0	653 100,0	
Остаток денежных средств за 2017г.		222700	222700	
План на 2018г		430 400,0	430 400,0	
Стоимость 1 м2				6,26 руб.

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников
МКД № 31 по ул.Южно-Якутской
ТСЖ "Южное"

" 16 " 07 2017 г.

**Размер обязательных платежей
по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул.Южно-Якутская, 31**

с 01.07.2018 по 30.06.2019

№ 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	10,00
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,44
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	3,18
4	Содержание придомовой территории	руб./м2	4,85
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,66
6	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	1,49
7	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,21
8	Вознаграждение председателю ТСЖ (Совета МКД)	руб./м2	1,24
	ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям квартиры с №5 по 86 (без домофона)	руб./м2	34,07
9	Техническое обслуживание домофона квартиры: 86- 87, 90-115А	руб./м2	55,14
	ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям квартиры с №87 по 115- А (с домофоном)	руб./м2	35,26
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг		
II	Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по не жилым помещениям, квартиры №1-4, 29, 30, 31, 57А-58, 60-61, 88-89, 90-91	руб./м2	31,69
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг		

Примечание:

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

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников МКД
" 16 " 04 2018 г.

ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 31/1 по ул.Южно-Якутской
с 01.11.2018г. по 30.06.2019 г.

Периодичность, согласно принятому общим собранием размеру платежей						
№ п/п	Наименование работ	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаремманов, мусорокамер, подвалов	Влажная протирка элементов лестничной клетки
1	Места общего пользования:			2 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежесвалившегося снега в дни снегопадов, очистка газонов от мусора летом - 1 раз в неделю, отмокотки - 1 раз в месяц, подметание проезда летом- 1 раз в месяц; покос газонов - 1 раз в год	подметание пола мусорокамер- после выгрузки мусора, подметание мест перед загрузочными кппанами мусорокаремманов - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокаремманов- 1 раз в неделю, дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца	стены и двери в тамбурах, подоконники, отопительные приборы, осраждения лестничных площадок, почтовые ящики, пидфоны- 1 раз в год, перила деревянные- 1 раз в 10 дней
2	Нижние 3 этажа	2 раза в неделю	1 раз в месяц			
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, согласно принятому размеру платежей

ПЕРИОДИЧНОСТЬ обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования сантехником, слесарем по ремонту вентиляции:
в зимний период - 3 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