

Очередного общего собрания членов ТСЖ «Ягодка» в  
многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, дом 17/1 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

« 05 » 07 2018г.

**Место проведения:** г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 17/1.

**Форма проведения общего собрания** – очная.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Ягодка» – председатель ТСЖ Леоненко Александр Николаевич (собственник кв. 76). Документ удостоверяющий право собственности № 14-14-09/009/2012-410 от 20.10.2012 (Общая совместная собственность)

**Очередное общее собрание состоялось** « 05 » 07 2018 года в 16 ч. 00 мин. по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 17/1.

Дата и место подсчета голосов « 05 » 07 2018 года, по адресу: г. Нерюнгри, Кравченко дом 17/1.

Лица, присутствующие на собрании: Члены ТСЖ «Ягодка», согласно списку;

**Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:**

ООО «Жилищный Комфорт и Уют» - ОГРН 1161447063810. Генеральный директор Коваленко Л. Н.; ведущий инженер ОУП Мироненко Л.В.; начальник юридического отдела – Бондарев М.Г.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри ул. Кравченко дом 17/1, собственники владеют 4810,3 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Ягодка» - 3020 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 числа голосов.

В общем собрании членов ТСЖ «Ягодка» в многоквартирном доме по адресу: г. Нерюнгри ул. Кравченко дом 17/1, приняли участие члены ТСЖ, владеющие 1902,80 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 63 % 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. Отчет ООО «Жилищный Комфорт и Уют» по исполнению Договора управления МКД по ул. Кравченко, 17/1.
3. Утверждение перечня необходимых работ по текущему ремонту на 2018г. -2019 гг. в МКД по ул. Кравченко, 17/1.
4. Утверждение стоимости 1 м<sup>2</sup> размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".
5. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 17/1 и кратности дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.
6. О переходе на прямые договоры с РСО.
7. Выбор подрядной организации по обслуживанию и ремонту ИПТ.
8. Выбор способа оповещения собственников МКД № 17/1 по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определение места хранения протокола и решений собственников



**1. По первому вопросу** поступило предложение избрать председателем собрания Леоненко Александра Николаевича кв. № 76, секретарем собрания Бейда Елену Ивановну кв. № 45. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1902,80	100	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:** избрать председателем собрания Леоненко Александра Николаевича кв. № 76, секретарем собрания Бейда Елену Ивановну кв. № 45. Секретарю вести подсчет голосов.

**2. По второму вопросу** повестки дня предложено на основании отчета о доходах и расходах за 2017 г. по жилому дому по ул. Кравченко 17/1, признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» по исполнению Договора управления за 2017г. удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1816,95	95,49%	0	0	85,85	4,51%

**Принято решение:** признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» по исполнению Договора управления МКД за 2017г. по МКД Кравченко, 17/1 удовлетворительной.

**3. По третьему вопросу** повестки дня, вынесены на обсуждение следующие виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести, в период 2018-2019гг. в многоквартирном доме по ул. Кравченко, 17/1. (Приложение № ):

- Ремонт м/панельных щитов кв. 80,53,1,15,20,68 - 150 000 руб.
- Установка металлических решеток на окна в подъездах- 24 000 руб.
- Косметический ремонт подъездов (малярные работы) – 80 000 руб.
- Подготовка к зиме – 15 292 руб.
- Проверка вышедших из строя приборов СПТ-943-1 в ИТП – 4 100 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 6 500 руб.
- Замена оконных блоков на стеклопакеты под. 4 – 82 468 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 2 100 руб.
- Непредвиденные затраты – 140 000 руб.

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. <b>ИТОГО: в т.ч.</b>                    | <b>504 460 руб.</b> |
| 2. Неосвоенные денежные средства за 2017г. | 158 120 руб.        |
| 3. План на 2018г.                          | 346 340 руб.        |

**Предложено,** из выше перечисленного перечня утвердить проведение следующих видов работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД в 2018г.-2019г., и размер его платежа. (Приложение № )

- Ремонт м/панельных щитов кв. 80,53,1,15,20,68 - 150 000 руб.
- Установка металлических решеток на окна в подъездах- 24 000 руб.
- Косметический ремонт подъездов (малярные работы) – 80 000 руб.
- Подготовка к зиме – 15 292 руб.
- Проверка вышедших из строя приборов СПТ-943-1 в ИТП – 4 100 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 6 500 руб.



- Замена оконных блоков на стеклопакеты под. 4 – 82 468 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 2 100 руб .
- Непредвиденные затраты – 140 000 руб.

**ИТОГО:** ..... **504 460 руб.**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1885,55	95,49%			85,85	4,51%

**Принято решение:** Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Кравченко, 17/1 на 2018-2019г.:

- Ремонт м/панельных швов кв. 80,53,1,15,20.68 - 150 000 руб.
- Установка металлических решеток на окна в подъездах- 24 000 руб.
- Косметический ремонт подъездов (малярные работы) – 80 000 руб.
- Подготовка к зиме – 15 292 руб.
- Поверка вышедших из строя приборов СПТ-943-1 в ИТП – 4 100 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 6 500 руб.
- Замена оконных блоков на стеклопакеты под. 4 – 82 468 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 2 100 руб .
- Непредвиденные затраты – 140 000 руб.

1. **ИТОГО: в т.ч.** **504 460 руб.**
2. Неосвоенные денежные средства за 2017г. 158 120 руб.
3. План на 2018г. 346 340 руб.

**4. Слушали вопрос № 4** - Об утверждении стоимости 1 м<sup>2</sup> размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г по жилищным услугам, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

**Предложено** два варианта расчета стоимости размера обязательных платежей.

**Вариант 1 - «А».** Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, (на основании Распоряжения Правительства РФ от 26.10.2017г. «Индексы изменения вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам РФ на 2018г.»), по жилым помещениям составил – 34,30 руб.

**Вариант II – «Б»** Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, на основании Постановления Правительства РФ «Об увеличении МРОТ с 01.01.2018г. и с 01.05.2018г.»), по жилым помещениям – **36,89 руб.**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1885,55	95,49	0	0	95,49	4,51

**Принято решение:** Утвердить **Вариант II – «Б»** Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, на основании Постановления Правительства РФ «Об увеличении МРОТ с 01.01.2018г. и с 01.05.2018г.»), по жилым помещениям, в размере – **36,89 руб.**



5. Слушали 5 вопрос - Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 17/1 и кратности дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.

**Предложено** утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Кравченко, 17/1 и кратность дератизации установить в размере 1 раз в два месяца, 6 раз в год на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. (Приложение № ).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1885,55	99,09	0	0	17,25	0,91

**Принято решение:** Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома ул. Кравченко, 17/1 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., согласно утвержденному размеру МРОТ на основании принятого муниципального размера обязательного платежа, согласно Приложению № 4, в соответствии с принятым размером платежа.

6. По шестому вопросу - О переходе на прямые договоры с РСО, слушали

**Предложено:** заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), с РСО, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1816,95	95,49	68,6	3,61	17,3	0,91

Решение по вопросу № 6 «Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором ТКО» принято.

7. По седьмому вопросу - Выбор подрядной организации по обслуживанию и ремонту ИПТ, слушали председателя правления ТСЖ. В результате обсуждения **предложено** в связи с высокой стоимостью услуг НТН, выбрать другую организацию по обслуживанию и ремонту ИПТ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1885,55	99,09	0	0	17,3	0,91

**Принято решение:** Выбрать другую организацию по обслуживанию ИПТ

8. По восьмому вопросу - Выбор способа оповещения собственников МКД № 17/1 по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определение места хранения протокола и решений собственников, слушали начальника юридического отдела Бондарева М.Г., который пояснил, что в связи с изменениями в действующем законодательстве все протоколы ОСС должны храниться в Управлении государственного жилищного и строительного надзора по РС(Я), в связи с чем,

**Предложено:** выбрать способ оповещения собственников МКД № 17/1 по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить местом хранения протокола и решений собственников - Управление государственного строительного и жилищного надзора по РС(Я).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1885,55	99,09	0	0	17,3	0,91

**Принято решение:** выбрать способ оповещения собственников МКД № 17/1 по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить местом хранения протокола и решений собственников - Управление государственного строительного и жилищного надзора по РС(Я).

**Приложения:**

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

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

**Председатель собрания**

**Секретарь собрания**

**А.Н. Леоненко/**  
**Е.И. Бейда/**



Приложение №  
к протоколу общего собрания  
собственников  
МКД ул.Кравченко, 17/1  
ТСЖ "Ягодка"  
"05" "07" 2018г.

## ВАРИАНТ 2

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

(на основании Постановления Правительства РФ об увеличении минимального размера оплаты труда с 1 января 2018г и с 1 мая 2018г.)

МКД ул.Кравченко, 17/1 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)
<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	10,84
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,68
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	4,09
4	Содержание придомовой территории	руб./м2	4,84
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация твердых бытовых и крупногабаритных отходов	руб./м2	2,33
6	Техническое обслуживание ИТП	руб./м2	1,97
7	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,00
8	Техническое обслуживание домофона	руб./квартира	58,45
9	Вознаграждение председателю (ТСЖ, Совета МКД)	руб./м2	1,23
	<b><u>ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</u></b>	руб./м2	<b>36,89</b>
	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

" 05 " 04 2018 г.

**ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ**  
**санитарной уборки МКД № 17/1 по ул.Кравченко**  
**с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.**

Периодичность, согласно  
принятому общим собранием размеру платежей

№ п/п	Наименование работ	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокарантов, мусорокамер, подвалов	Влажная протирка элементов лестничной клетки
1	Места общего пользования:			<i>подметание крылец, дорожек и подъездов к мусорокамерам: 2 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой; подылка несом в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежеевпавшего снега в дни снегопадов; очистка газонов летом - 2 раза в месяц, подметание проездов летом - 1 раз в месяц; покос газонов - 1 раз в год</i>	<i>подметание пола мусорокамер- после выгрузки мусора, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокарантов - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокарантов - 1 раз в неделю; дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца</i>	<i>стены и двери в тамбурах, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, почтовые ящики, плафоны - 1 раз в год, перила деревянные - 1 раз в 10 дней; мытье окон - 1 раз в год.</i>
2	Нижние 3 этажа	<i>2 раза в неделю</i>	<i>1 раз в месяц</i>			
3	Выше 3 -го этажа	<i>1 раз в неделю</i>	<i>1 раз в месяц</i>			

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ** обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования электриком - 2 раза 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

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

по текущему ремонту общего имущества МКД ул. **Кравченко № 17/1**  
находящегося под управлением УК ООО "ЖКУ" на 2018 год  
на основании акта осенне-весеннего осмотра

**4810,3 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.80,53,1,5,15,20,68,45,77 (29,30балкон)	150000		июль-август
2	Установка металлических решеток на окна по подъездам	24000		март
3	Косметический ремонт подъездов (малярные работы)	80000		3-й квартал
4	Подготовка к зиме	15292		май-август
5	Проверка вышедших из строя приборов СПТ-943-1 в ИТП	4100		февраль
6	Тепловизионное обследование дома	6 500		март
7	Замена оконных блоков на стеклопакеты под. 4	82468		февраль
8	Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа	2100		в теч.года
9	Непредвиденные затраты	140000		в теч.года
	<b>ИТОГО: в т.ч.</b>	<b>504 460</b>		
	Остаток денежных средств за 2017г.	158120		
	План на 2018г.	375200		