

ПРОТОКОЛ № 004 /2018
общего собрания членов ТСЖ «МИР», МКД расположенного по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 11

г. Нерюнгри

" 25 " 07 2018 г.

Форма голосования: очная

Дата проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД: 25 07 2018 г.
Время проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД: 18 час. 20 мин.

Место проведения внеочередного общего собрания собственников в МКД: ул. Кравченко, 11

Общая площадь жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме: **3 055,70** кв. м.
2 930,90 кв. метров жилых помещений, **124,80** кв. метров нежилых помещений.
Общее кол-во голосов собственников помещений **3 055,70** кв. метров
Общее кол-во голосов членов ТСЖ "Благодать" **1 692,00** кв. метров

Общее число голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании в проводимом общем собрании и обладающие 1195,82 голосами, что составляет: 70,67 процентов от общего числа голосов всех членов ТСЖ помещений. **1 м. кв. общей жилой площади равен 1 голосу.**

**Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.
Собрание собственников правомочно.**

Инициатором проведения общего собрания является председатель ТСЖ:

Украинская Светлана Владимировна (собственник кв. 60)

документ о праве собственности на квартиру:

договор купли-продажи квартиры от 12.11.1999 г.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.
2. Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг..
3. Утвердить стоимость 1 м 2 размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам.
4. Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 11 и установить кратность дератизации
5. Наделить УК ООО «ЖКУ» правом на заключение договоров с собственниками нежилых помещений в МКД Кравченко, 11 на доленое возмещение расходов, вывоз и размещение ТБО и другие от имени ТСЖ в интересах собственников МКД, Кравченко 11.
6. Создать резервный фонд текущего ремонта на ремонт подъездов, в соответствии со ст. 145 ЖК РФ (замена деревянных блоков на стеклопакеты по подъезду за лифтом), сроком на 1 год.
7. Утвердить размер взноса в резервный фонд текущего ремонта подъездов в размере 3 руб. за 1 м 2.
8. Утвердить способ оповещения собственников МКД № 19, по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОС МКД по ул. Кравченко, 19 - Управление Госжилнадзора.

1. По первому вопросу повестки дня:

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания и секретаря собрания (счетная комиссия) в составе:

председатель собрания: УКРАИНСКУЮ СВЕТЛАНУ ВЛАДИМИРОВНУ собственник кв. № 60

секретарь собрания (счетная комиссия): ЮРТАЕВУ ВАЛЕНТИНУ ГЕРАЛЬДОВНУ кв. 52

секретарю собрания вести подсчет голосов.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов **ПРОТИВ** голосов **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председатель собрания: УКРАИНСКУЮ СВЕТЛАНУ ВЛАДИМИРОВНУ собственник кв. № 60

секретарь собрания (счетная комиссия): ЮРТАЕВУ ВАЛЕНТИНУ ГЕРАЛЬДОВНУ кв. 52

2. По второму вопросу повестки дня:

Председателем собрания предложено:

Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Утепление и обшивка тамбуров профлистом, под. 1-4 – 120 000 руб.
- Подготовка к зиме (сантехнические работы в подвале) – 10 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Установка общедомового счетчика для воды ПРЭМ 40– 21 000 руб.
- Ремонт подъездов – 147 400 руб.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов ПРОТИВ голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Утепление и обшивка тамбуров профлистом, под. 1-4 – 120 000 руб.
- Подготовка к зиме (сантехнические работы в подвале) – 10 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Установка общедомового счетчика для воды ПРЭМ 40– 21 000 руб.
- Ремонт подъездов – 147 400 руб.

3. По третьему вопросу повестки дня:

Председателем собрания предложено:

Утвердить стоимость 1 м 2 размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам:

А). Вариант А – Минимальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по жилым помещениям– 33,28 руб., по нежилым помещениям (без сан.очистки) – 33,63, аренда мест общего пользования (кладовки, подвал)- 100,00 руб.

Б). Вариант Б – 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– 34,84 руб., по нежилым помещениям (без сан.очистки) – 35,20, аренда мест общего пользования (кладовки, подвал)- 100,00 руб.

Посоветовавшись предложено голосовать за вариант А

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов ПРОТИВ голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

Утвердить Минимальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, по жилым помещениям– 33,28 руб., по нежилым помещениям (без сан.очистки) – 33,63, аренда мест общего пользования (кладовки, подвал)- 100,00 руб.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Председателем собрания предложено:

Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 11 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.)

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов ПРОТИВ голосов ВОЗДЕРЖАЛСЯ голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 100 % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 11 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.)

5. По пятому вопросу повестки дня:

Председателем собрания предложено:

Наделить УК ООО «ЖКУ» правом на заключение договоров с собственниками нежилых помещений в МКД Кравченко, 11 на доленое возмещение расходов, вывоз и размещение ТБО и другие от имени ТСЖ в интересах собственников МКД, Кравченко 11.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов **ПРОТИВ** голосов **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **100** % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

Наделить УК ООО «ЖКУ» правом на заключение договоров с собственниками нежилых помещений в МКД Кравченко, 11 на доленое возмещение расходов, вывоз и размещение ТБО и другие от имени ТСЖ в интересах собственников МКД, Кравченко 11.

6. По шестому вопросу повестки дня:

Председателем собрания предложено:

Создать резервный фонд текущего ремонта на ремонт подъездов, в соответствии со ст. 145 ЖК РФ (замена деревянных блоков на стеклопакеты по подъезду за лифтом), сроком на 1 год.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов **ПРОТИВ** голосов **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **100** % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

Создать резервный фонд текущего ремонта на ремонт подъездов, в соответствии со ст. 145 ЖК РФ (замена деревянных блоков на стеклопакеты по подъезду за лифтом), сроком на 1 год.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

Председателем собрания предложено:

Утвердить размер взноса в резервный фонд текущего ремонта подъездов в размере 3 руб. за 1 м².

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов **ПРОТИВ** голосов **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **100** % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

Утвердить размер взноса в резервный фонд текущего ремонта подъездов в размере 3 руб. за 1 м².

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Председателем собрания предложено:

Утвердить способ оповещения собственников МКД № 11, по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Кравченко, 11 - Управление Госстройжилнадзора.

После обмена мнениями состоялось голосование. Лист голосования прилагается. Результаты голосования:

ЗА 1195,82 голосов **ПРОТИВ** голосов **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** голосов

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **100** % от общего числа собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение:

Утвердить способ оповещения собственников МКД № 11, по ул. Кравченко, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС МКД по ул. Кравченко, 11 - Управление Госстройжилнадзора.

Председатель общего собрания



Украинская С.В.

Секретарь общего собрания (счетная комиссия)

Юртаева В.Г.

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах. Приложения к протоколу внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- объявление о проведении собрания;
- листы голосования с подписями собственников помещений многоквартирного дома или их представителей по вопросам повестки дня.

Приложение №
к протоколу общего собрания собственников
МКД ул. Кравченко № 11

от " 25 " 04 " 2018г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Кравченко № 11
находящегося на управлении УК ООО "ЖУК" на 2018 год

3046,1 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3	4	5
1	Утепление и обшивка тамбуров профлистом под 1-4	120000	120000	
2	Подготовка к зиме (сантехнические работы в подвале)	10 000	10 000	
3				
4	Непредвиденные затраты	10 000	10 000	
5	Установка общедомового счетчика для воды ПРЭМ 40	21 000	21 000	
	Сбор на ремонтд подъездов	147400	147400	
	ИТОГО:в т.ч.	308 400	308 400	
	Аренда + эксплуатационные	89 100		
	План на 2018год.	219300		

Приложение
к протоколу общего собрания
собственников
МКД № 11 по ул.Кравченко
ТСЖ "Благодать"
"25" 04 2018г

ВАРИАНТ А

**МИНИМАЛЬНЫЙ размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД
ул.Кравченко, 11**

вводится 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 санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :</u>		
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,97
2	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,00
3	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,80
4	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,79
5	Содержание придомовой территорий	руб./м2	4,28
6	Санитарная очистка -вывоз и утилизация твердых бытовых и крупногабаритных отходов	руб./м2	2,65
7	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	0,98
8	Вознаграждение председателю ТСЖ(Совета МКД)	руб./квартира	93,50
I	<u>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</u>	руб./м2	33,28
9	<u>Кроме того, резервный фонд ремонта подъездов</u>	руб./м2	3,00
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	<u>Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по не жилым помещениям (без санитарной очистки)</u>	руб./м2	33,63
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
III	<u>Аренда мест общего пользования (кладовки, подвал)</u>	руб./м2	100
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		

Примечание:

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

**ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 11 по ул.Кравченко**

с 01.07. 2018г. по 30.06. 2019 г.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность, согласно принятому общим собранием размеру платежей				Влажная протирка элементов лестничной клетки
		Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер, подвалов	
1	Места общего пользования:			<p align="center">1 раз в неделю летом, 1 раз в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежесвалившего снега в дни снегопадов, летом: очистка от мусора газонов 1 раз в неделю, подметание проезда 1 раз и покос газонов - 1 раз в летний период</p>	<p align="center">подметание пола мусорокамер- после выгрузки мусора, уборка и дезинфекция мусорокаранов-1 раз в неделю, дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца</p>	<p align="center">стены, панели и двери в тамбурах; подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, почтовые ящики, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные- 1 раз в 10 дней</p>
	нижние 2 этажа	2раза в неделю	1 раз в месяц			
	выше 2 -го этажа	1 раз в неделю	1 раз в месяц			

ПЕРИОДИЧНОСТЬ обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования электриком - 1 раз в неделю
ППР межэтажных щитов, 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 - 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