

Протокол № 003 /2017
Очередного общего собрания членов ТСЖ «Южное» в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, дом 31, в форме очного голосования

г. Нерюнгри

«11» 04 2017г.

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).

Очередное общее собрание состоялось «11» 04 2017 года в 18 ч. 00 мин. по
адресу: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, 31.

Дата и место подсчета голосов «11» 04 2017 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.

Место (адрес) хранения протокола № от «11» 04 2017 г. и решений собственников помещений в МКД - офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3.

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 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 «Южное» в многоквартирном доме по адресу:

г. Нерюнгри ул. Южно-Якутская, 31, приняли участие члены ТСЖ владеющие 1496,2 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 57,9 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание 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. и размера его платежа по МКД ул. Южно-Якутская, 31.
3. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. ул. Южно-Якутская, 31, и кратности дератизации на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
4. Утверждение стоимости 1 м² размера платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по жилищным услугам, оказываемым УК ООО «ЖКУ».
5. Установка по одной камере видеонаблюдения на каждый подъезд МКД. Согласование стоимости за обслуживание видеонаблюдения за 1 м² в месяц.

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавш их	Количество о голосов	% от числа проголосовавш их	Количество о голосов	% от числа проголосовавш их
17 96,2 ²	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Колтухова Сергея Александровича кв. № 57, секретарём собрания Олейник Аэлигу Евгеньевну кв. № 99. Секретарю вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, предложено рассмотреть следующие виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД по ул. Южно-Якутская, 31.

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Ремонт межпанельных швов в кв. 29.....	7 000
2.	Подготовка к зиме (замена вентиляей, задвижек в подвале).....	20 000
3.	Непредвиденные затраты.....	10 000
4.	Замена козырьков над мусорной камерой -2,3 под.....	142 300
5.	Замена оконных блоков на стеклопакеты по л/клетке под. № 3,1.....	141 700
6.	Ремонт подъезда № 3 (демонтаж стораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) предписание пожарного надзора.....	185 000
7.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ.....	5 300
8.	Устройство ограждения первого подъезда.....	30 000
9.	Ограждение профлистом мусорных камер под. 3 и 4	60 000
10.	Замена аварийных этажных эл.щитов (4 шт.).....	48 000
11.	Изготовление проектно-сметной документации.....	60 000
12.	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов.....	120 000
13.	Итого стоимость работ	829 300
14.	Неосвоенные денежные средства за 2016г.....	171 583
15.	ВСЕГО	657 717

В ходе обсуждения, из выше перечисленного перечня предложено утвердить проведение следующих видов работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД в 2017г.:

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Ремонт межпанельных швов в кв. 29.....	7 000
2.	Подготовка к зиме (замена вентиляей, задвижек в подвале).....	20 000
3.	Непредвиденные затраты.....	10 000
4.	Замена козырьков над мусорной камерой -2,3 под.....	142 300
5.	Замена оконных блоков на стеклопакеты по л/клетке под. № 3,1.....	141 700
6.	Ремонт подъезда № 3 (демонтаж стораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) предписание пожарного надзора.....	185 000
7.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ.....	5 300
8.	Устройство ограждения первого подъезда.....	30 000
9.	Ограждение профлистом мусорных камер под. 3 и 4	60 000
10.	Замена аварийных этажных эл.щитов (4 шт.).....	48 000
11.	Итого стоимость работ	644 300
12.	Неосвоенные денежные средства за 2016г.....	171 583
13.	Возмещение эксплуатационных расходов	60 000
	Всего:	412 717

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
1503,4 ²	83,4	292,8	16,3	0	0

Принято решение: Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Южно-Якутская, 31 на 2017 год.

№ Наименование работ

№ Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1. Ремонт межпанельных швов в кв. 29.....	7 000
2. Подготовка к зиме (замена вентиля, задвижек в подвале).....	20 000
3. Непредвиденные затраты.....	10 000
4. Замена козырьков над мусорной камерой -2,3 под.....	142 300
5. Замена оконных блоков на стеклопакеты по л/клетке под. № 3,1.....	141 700
6. Ремонт подъезда № 3 (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) предписание пожарного надзора.....	185 000
7. Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ.....	5 300
8. Устройство ограждения первого подъезда.....	30 000
9. Ограждение профлистом мусорных камер под. 3 и 4	60 000
10. Замена аварийных этажных эл.щитов (4 шт.).....	48 000
11. Итого стоимость работ	644 300
12. Неосвоенные денежные средства за 2016г.....	171 583
13. Возмещение эксплуатационных расходов	60 000
14. ВСЕГО.....	412 717 руб.

3. По третьему вопросу предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Южно-Якутская, 31 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.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1503,4	83,4	292,8	16,3	0	0

Принято решение: Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома Южно-Якутская, 31 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.

4. По четвертому вопросу, предложено 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. утвердить размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м² (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. в размере 31,86 руб. – по жилым помещениям, квартиры с № 87 по № 115-А, в размере 30,47 руб. по жилым помещениям, квартиры с № 5 по № 86; в размере -28,16 руб. по не жилым помещениям квартиры с № 1-4, 29,30, 31, 57А-58, 60-61,88-89, 90-91 в месяц. (Приложение №). В том числе, на управление, 10% от стоимости предоставляемых услуг.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1503,4 м ²	83,7 %	292,8 м ²	16,3 %	0 м ²	0 м ²

Принято решение: Утвердить предложенный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м² (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. в размере:

31,86 руб. – по жилым помещениям, квартиры с № 87 по № 115-А;

30,47 руб. по жилым помещениям, квартиры с № 5 по № 86;

28,16 руб. по не жилым помещениям квартиры с № 1-4, 29,30, 31, 57А-58, 60-61,88-89, 90-91 в месяц. (Приложение №). В том числе, на управление, 10% от стоимости предоставляемых услуг.

5. По пятому вопросу предложено установить по одной камере видеонаблюдения на каждый подъезд МКД по ул. Южно-Якутская,31, Согласовать стоимость за обслуживание за 1 м² в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	1661,5 м ²	92,5	134,7 м ²	7,5

Принято решение: Не устанавливать камеры видеонаблюдения в подъездах МКД по ул. Южно-Якутская, 31.

Приложения:

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

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

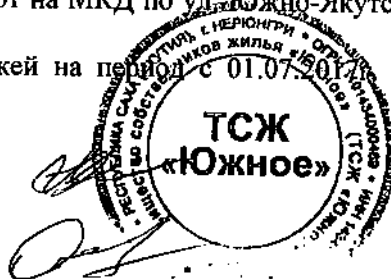
№3- Перечень предлагаемых работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

№ 4- Перечень и периодичность работ на МКД по ул. Южно-Якутская,31, на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

№ 5- Размеры обязательных платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

Председатель собрания

Секретарь собрания



/Колтухов С.А./

/Олейник А.Е./

Приложение № 3
к протоколу общего собрания
собственников МКД ул. Ю.Якутская № 31
от " 11 " 07 " 2017г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Ю.Якутская № 31,
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2017 год

5729,6 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.29	7000	7000	август
2	Подготовка к зиме (замена вентилях задвижек в подвале)	20 000	20 000	июнь-август
3	Непредвиденные затраты	10 000	5 000	в теч.года
4	Замена козырьков над мусорной камерой 2.3 подъезда	142 300	142 300	апрель
5	Замена оконных блоков на стеклопакеты по л/клетке п.3.1	141 700	141 700	3 квартал
6	Ремонт подъезда № 3 (демонтировать сгораему отделку со стен и потолков на путях эвакуации) предписание пож. надзора	185 000	185 000	3 квартал
7	Оформление электронно цифровой подписи для сайта ГИС ЖКУ	5 300	5 300	апрель
8	Устройство ограждения пешеходного подъезда	30 000	30 000	
9	Ограждение профлистом мусорных камер под.3 и4	60 000		
10	Замена аварийных этажных эл. щитов (4шт)	48 000	48 000	1У квартал
11	Изготовление проектно сметной документации	60 000		
12	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120 000		
	ИТОГО:	829 300	584 300	
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	171583	171583	
	ВСЕГО:	657 717	412 717	6,00

Председатель ТСЖ "Южное"



Колтухов С.А.



ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 31 по ул. Южно-Якутской
01.07.2017 г. по 30.06.2018 г.

№ п/п	Наименование работ	Периодичность принятая на общем собрании				Примечание
		Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер	
1	Места общего пользования:			Уборка дворовой территории <i>3 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежевыпавшего снега в дни снегопадов.</i>	Обработка мусорокаранов, мусорокамер <i>подметание пола мусорокамер - 5 раз в неделю, подметание мест перед грузочными клапанами мусорокаранов - 3 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокаранов - 1 раз в неделю</i>	Влажная протирка элементов лестничной клетки <i>стены, панели, двери, оконные решетки, шкафы для электрощитов, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, плафоны - 1 раз в год, перила деревянные - 1 раз в месяц</i>
2	Нижние 3 этажа	3 раза в неделю	1 раз в месяц	Очистка сезонных лесов - 1 раз в неделю, уборка дворовой площадки - 1 раз в неделю, покос газонов - 1 раз в год	Дератизация мусорокамер и подвала <i>1 раз в 2 месяца</i>	
3	Выше 3 -го этажа	2 раза в неделю	1 раз в месяц			

ПЕРИОДИЧНОСТЬ обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования электротриком - 1 раз в неделю
ППР межэтажных щитов, ВРУ по утвержденному графику.

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

ППР систем отопления, водоснабжения водоотведения по квартирам по утвержденному графику.

ППР систем вентиляции по квартирам по утвержденному графику.

Приложение № 5
к протоколу общего собрания
собственников
МКД № 31 по ул. Южно-Якутской
ТСЖ "Южное"

" 11 " 04 2017 г.

Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества

МКД ул. Южно-Якутская, 31 с 01.07.2017г по 30.06.2018г

№ п/п	Виды услуг	Единица измерения	Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД (без НДС)
I	По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД		
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,04
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	3,34
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,06
4	Содержание придомовой территорий	руб./м2	4,04
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,56
6	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	2,18
	ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание МКД по жилым помещениям (без текущего ремонта, вознаграждения председателю ТСЖ и тех обслуживания домофона)	руб./м2	23,22
7	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,00
8	Вознаграждение председателю ТСЖ (Южная 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	30,47
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг		
9	Техническое обслуживание домофона квартиры: № 87, 90-115А	руб./м2	62,10
	ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям квартиры с №87 по 115- А (с домофоном)	руб./м2	31,86
	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	28,16
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг		

Примечание:

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

Председатель

