

Протокол № 001/2018

Очередного общего собрания членов ТСЖ «Стерх»
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, дом 33 (в форме очного голосования)

г. Нерюнгри

« 17 » 07 2018 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, 33.

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор очередного общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме № 33 по ул. Дружбы Народов – Тетерева Любовь Георгиевна (собственник кв. 67).

Собрание состоялось « 17 » 07 2018 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, 33.

Дата и место подсчета голосов « 17 » 07 2018 г., 18 ч. 00 мин, г. Нерюнгри, ул. Дружбы Народов, 33.

Лица, присутствующие на собрании: члены ТСЖ «Стерх», 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.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри по ул. Дружбы Народов, 33, собственники владеют 4 973,1 м² всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее число голосов членов ТСЖ «Стерх» - 2 810,1 м².

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 членов ТСЖ «Стерх» в многоквартирном доме по адресу: г. Нерюнгри ул. **Др. Народов, 33**, приняли участие члены ТСЖ владеющие 1563,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 18,56% 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. Признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017г. удовлетворительной.
3. Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.
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. Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Др. Народов, 33 и установить кратность дератизации.
6. Утвердить способ оповещения собственников МКД № 33 по ул. Др. Народов, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС в МКД по ул. Др. Народов, 33- Управление Госжилнадзора.

По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания **ТЕТЕРЕВУ Любовь Георгиевну (собственник кв. 67)**, секретарем собрания **ЛОНШАКОВА ЕВГЕНИЯ НИКОЛАЕВИЧА (собственник кв. № 82)**. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>1563,8</u>	<u>100</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

Принято решение: избрать председателем собрания ТЕТЕРЕВУ Любовь Георгиевну (собственник кв. 67), секретарем собрания ЛОНИЦАКОВА ЕВГЕНИЯ НИКОЛАЕВИЧА (собственник кв. № 82). Секретарю собрания вести подсчет голосов.

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

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1563,8	100	—	—	—	—

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

3. по третьему вопросу: предложено утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Ремонт межпанельных швов в кв. 60, 80, 17, 18, 20, 48 (экран), 79. – 127 800 руб.
- Подготовка к зиме – 10 000 руб.
- Ремонт сетей отопления в подвале- 49 600 руб.
- Установка металлических решеток на окна по л/клетке – 30 000 руб.
- Поверка вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды – 18 100 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 6 750 руб.
- Ремонт кровли козырька балкона кв. 82 - 6 000 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 2 180 руб.
- Замена оконных блоков в фойе под. 1-5 – 68 075 руб.
- Непредвиденные затраты – 5 000 руб.
- Утепление чердачного перекрытия – 100 000 руб.
- Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков, на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора, под.1 – 210 000 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1563,8	100	—	—	—	—

Решили: утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Ремонт межпанельных швов в кв. 60, 80, 17, 18, 20, 48 (экран), 79. – 127 800 руб.
- Подготовка к зиме – 10 000 руб.
- Ремонт сетей отопления в подвале- 49 600 руб.
- Установка металлических решеток на окна по л/клетке – 30 000 руб.
- Поверка вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды – 18 100 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 6 750 руб.
- Ремонт кровли козырька балкона кв. 82 - 6 000 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 2 180 руб.
- Замена оконных блоков в фойе под. 1-5 – 68 075 руб.
- Непредвиденные затраты – 5 000 руб.
- Утепление чердачного перекрытия – 100 000 руб.
- Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков, на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора, под.1 – 210 000 руб.

4. По четвертому вопросу предложено утвердить стоимость 1 м² размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам:

А). Вариант I – Муниципальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, (без учета повышения МРОТ), по жилым помещениям– 30,63 руб., по нежилым помещениям – 28,25 руб.

Б). Вариант II – 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 – 33,80 руб., по нежилым помещениям – 31,42 руб.,.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1563,8	100	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить Муниципальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, (без учета повышения МРОТ), по жилым помещениям – 30,63 руб., по нежилым помещениям – 28,25 руб.

5. По пятому вопросу, предложено утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Др. Народов,33 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, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
1563,8	100	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Др. Народов,33 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 № 33 по ул. Др. Народов, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС в МКД по ул. Др. Народов, 33- Управление Госжилнадзора.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м ²	% от числа проголосовавших
1563,8	100	—	—	—	—

Принято решение: Утвердить способ оповещения собственников МКД № 33 по ул. Др. Народов, о принятом решении на общем собрании собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах подъездов МКД. Определить место хранения протокола ОСС в МКД по ул. Др. Народов, 33- Управление Госжилнадзора.

Приложения:

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

№ 2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ в МКД. (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

Председатель собрания

Тетерева Л.Г.

/Тетерева Л.Г./

Секретарь собрания

Лоншаков Е.Н.

Лоншаков Е.Н./



Приложение №
МКД № 33 по пр.Дружбы Народов
ТСЖ "Стерх"

" 17 " 07 2018г.

ВАРИАНТ 1

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества (без учета повышения МРОТ)

МКД пр.Дружбы Народов, 33 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	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,21
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	3,51
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,49
4	Содержание придомовой территорий	руб./м2	4,25
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,38
6	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	2,29
7	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,50
	<u>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</u>	руб./м2	30,63
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД <u>по не жилым</u> помещениям	руб./м2	28,25

Примечание:

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

10/01/18

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников МКД Д. Народов № 33

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД п-кт. **Дружбы Народов № 33**,
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2018год
на основании акта осенне-весеннего осмотра

4973,1 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Ремонт межпанельных швов 60,80,17,18,20,48,85(экран),79	127 800	127 800	май-август
2	Подготовка к зиме	10 000	16 200	май-август
3	Ремонт сетей отопления в подвале	49 600	49 600	
4	Установка металлических решеток на окна по л/клетке	30 000	30 000	июль
5	Проверка вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	18100	18100	сентябрь
6	Тепловизионное обследование дома	6 750	6 750	март
7	Ремонт кровли козырька балкона кв.82	6 000	6 000	май
8	Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа	2 180	2 180	в теч.года
9	Замена оконных блоков в фойе под.1-5	68 075	68 075	июнь
10	Непредвиденные затраты	5000	5000	в теч.года
11	Утепление чердачного перекрытия	100000	100000	3-й квартал
12	Ремонт подъезда (демонтировать сгораемую отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пожарнадзора	210000		
	ИТОГО: в т.ч.	633 505	429 705	
	Неосвоенные денежные средства за 2017г.	65 405	65 405	
	План на 2018г.	358 100	364 300	
	Всего:	-210 000		
			0	

ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 33 по пр. Дружбы Народов

с 01.07. 2018г. по 30.06. 2019 г.

Приложение №
к протоколу общего собрания
собственников МКД
" 14 " 07 2018 г.

Периодичность, согласно принимаемому общим собранием размеру платежей						
№ п/п	Наименование работ	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер, подвалов	Влажная протирка элементов лестничной клетки
1	Места общего пользования:			<i>1 раз в неделю летом, 1 раз в неделю зимой, подметка лестниц и дорожек от свежеевпавшего снега в дни снегопадов, очистка газонов летом</i>	<i>подметание пола мусорокамер- после выгрузки мусора, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокаранов - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокаранов-1раз в неделю, дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца</i>	<i>стены, панели и двери в тамбурах, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, почтовые ящики, плафоны- 1 раз в год, перша деревянные-1раз в 10 дней</i>
2	Нижние 3 этажа	<i>2 раза в неделю</i>	<i>1 раз в месяц</i>	<i>1 раз в неделю, отмостки - 1 раз в месяц, детской площадки - 1 раз в неделю, подметание проезда летом 1 раз в летний период, покос газонов - 1 раз в год</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 - 1 раз в неделю

ПНР межэтажных штов, 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 - 1 раз 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.

ПНР систем отопления, водоснабжения водоотведения по квартирам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей.

ПНР систем вентиляции по домам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей