

ПРОТОКОЛ № 002/2018

очередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу:
г. Нерюнгри, ул. Южно - Якутская, дом 42 (в форме очного голосования)

г. Нерюнгри

«30» июня 2018 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, 42 .

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 42 по ул. Южно-Якутская – Ткачев Дмитрий Викторович (собственник кв.11)

Документ, удостоверяющий право собственности – Свидетельство о гос. регистрации права 14-АА № 7040440 от 29.11.10г.

Очередное общее собрание состоялось 30.06.2018 года в 18ч. 30 мин. по адресу: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, 42

Дата и место подсчета голосов 30.06.2018 года, по адресу: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, 42 Лица, присутствующие на собрании: Собственники помещений МКД по ул. Южно-Якутская, 42, 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. ул. **Южно-Якутская, 42** собственники владеют **2756 м²** всех жилых и нежилых помещений в доме.

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 собственников помещений в МКД по ул. **Южно-Якутская, 42** приняли участие собственники, владеющие **1440,7 м² жилых и нежилых помещений в доме**, что составляет **52,2% голосов** от общего количества собственников.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений по ул. **Южно-Якутская, 42** правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

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. Утвердить стоимость 1 м² размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам
5. Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская, 42 и установить кратность дератизации
6. Принятие решения, в порядке п. 4.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, прямых договоров на холодное и горячее водоснабжение, отведение стоковых вод (водоотведение), электроснабжение, отопление (теплоснабжение), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» июля .2018г.
7. Выбор способа оповещения собственников МКД № 42 по ул. Южно-Якутская, о принятом решении на общем собрании собственников. Определение места хранения протокола и решений собственников.

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания Ткачева Дмитрия Викторовича кв. 11, секретарем собрания Кирсанову Наталью Сергеевну, кв. 31. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

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
1440,7	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Ткачева Дмитрия Викторовича кв. 11, секретарем собрания Кирсанову Наталью Сергеевну, кв. 31. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки собрания председательствующим на собрании предложено: Признать работу управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017г. удовлетворительной.

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
1440,7	100	0	0	0	0

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

3. По третьему вопросу: председательствующим на собрании предложено: Утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг, в МКД по ул. Южно-Якутская,42.

- Замена оконных блоков на стеклопакеты за лифтом – 92 000 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 1 280 руб.
- Подготовка к зиме (замена вентиля и манометров) – 10 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Обшивка входа в подъезд и м/камеру металлическими панелями – 20 000 руб.
- Установка ограждений – 75 000 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 3 720 руб.

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
1440,7	100	0	0	0	0

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

- Замена оконных блоков на стеклопакеты за лифтом – 92 000 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 1 280 руб.
- Подготовка к зиме (замена вентиля и манометров) – 10 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Обшивка входа в подъезд и м/камеру металлическими панелями – 20 000 руб.
- Установка ограждений – 75 000 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 3 720 руб.

4. По четвертому вопросу: Утвердить стоимость 1 м² размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам, определить дату его применения:

А). Вариант I – Минимальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, (без учета повышения МРОТ) , по жилым помещениям – 38,30 руб., по арендаторам, осуществляющим коммерческую деятельность – 34,92 руб., аренда МОП под кладовки – 38,30 руб., аренда МОП подвал, в.т.ч. Магазин «Автозапчасти» - 60 руб. ; магазин «Стекло» - 20 руб., за 1 м² в месяц.

Б) Вариант II – Размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД , на основании ПП РФ «Об увеличении МРОТ с 01.01.2018г. и с 01.05.2018г., по жилым

помещениям – 40,35 руб., по арендаторам, осуществляющим коммерческую деятельность – 37,97 руб., аренда МОП под кладовки – 40,35 руб., аренда МОП подвал, в.т.ч. Магазин «Автозапчасти» - 60 руб.; магазин «Стекло» - 20 руб., за 1 м² в месяц.

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
1440,7 м ²	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить стоимость 1 м² размера платежа на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г. по жилищным услугам:

А). Вариант I – Минимальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД, (без учета повышения МРОТ) , по жилым помещениям– 38,30 руб., по арендаторам, осуществляющим коммерческую деятельность – 34,92 руб., аренда МОП под кладовки – 38,30 руб., аренда МОП подвал, в.т.ч. Магазин «Автозапчасти» - 60 руб. ; магазин «Стекло» - 20 руб., за 1 м² в месяц. Применить размер платежа с «01»июля 2018г.

5. По пятому вопросу: По пятому вопросу повестки председательствующим на собрании предложено: Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская,42 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
1440,7 м ²	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Южно-Якутская,42 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: По шестому вопросу повестки председательствующим на собрании предложено: Принять решение, в порядке п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров на: холодное и горячее водоснабжение, отведение сточных вод (водоотведение), электроснабжение, отопление (теплоснабжение), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.07.2018г.;

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1440,7 м ²	100	0	0	0	0

Принято решение: Принять решение, в порядке п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, *прямых договоров* на: холодное и горячее водоснабжение, отведение сточных вод (водоотведение), электроснабжение, отопление (теплоснабжение), договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.07.018г.;

7. По седьмому вопросу предложено: Утвердить способ оповещения собственников МКД № 42, 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,42 - Управление Госстройнадзора.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1440,7	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить способ оповещения собственников МКД № 42, 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, 42 - Управление Госжилнадзора.

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
2. Реестр собственников помещений, присутствовавших на собрании - _____ л.

Председатель собрания

М.П.

 /Ткачев Д.В./

Секретарь собрания

 /Кирсанова Н.С./

**Минимальный размер обязательных платежей
по содержанию и ремонту общего имущества МКД**

ул.Южно-Якутская, 42
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	9,50
8	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,00
2	Уборка мест общего пользования	руб./м2	3,80
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,46
4	Содержание придомовой территории	руб./м2	4,25
5	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,38
6	Техническое обслуживание лифта	руб./м2	6,62
7	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	2,29
	ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание МКД по жилым помещениям (без вознаграждения председателю Совета МКД)	руб./м2	37,30
9	Вознаграждение председателю СЖ (Совета МКД)	руб/ квартира	61,40
	ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям	руб./м2	38,30
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	<u>Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по арендаторам, осуществляющим коммерческую деятельность</u>	руб./м2	34,92
III	<u>Аренда МОП под кладовки</u>	руб./м2	38,30
IV	<u>Аренда МОП подвал, в т.ч.</u>		
	Магазин "Автозапчасти"	руб./м2	60,00
	Магазин "Стекло"	руб./м2	20,00

Примечание:

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