

Протокол № 001 /2018

Очередного общего собрания членов ТСЖ «Виктория» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

09.07 2018 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ – председатель ТСЖ, **Нехай Галина Владимировна, собственник кв. № 45. Собственность: № 14-14-09/011/2011-092 от 05.10.2011 (Общая совместная собственность)**

Очная часть собрания состоялась 09 июля 2018 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1.

Дата и место подсчета голосов «09» 07 2018 г., 19 ч. 00 мин, г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 20/1.

Лица, присутствующие на собрании : члены ТСЖ «Виктория», 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. **Кравченко, 20/1** собственники владеют **3724,6 м²** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Общее число голосов членов ТСЖ «Виктория» - **2049,00 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 общем собрании членов ТСЖ «Виктория» в многоквартирном доме по адресу:

г. Нерюнгри ул. **Кравченко, 20/1**, приняли участие члены ТСЖ владеющие **1156,85 кв. м жилых и нежилых помещений в доме**, что составляет **56 % голосов**.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания (счетная комиссия).
2. Оценка работы управляющей компании за 2017 г.
3. Перечень работ по текущему ремонту и его утверждение.
4. Утверждение стоимости 1 кв. м. размера платежа
5. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 20/1 и кратности дератизации на период с 01.07.2018г. по 30.06.2019 г.
6. Утверждение способа оповещения о результатах проведенного собрания.

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания **Нехай Галину Владимировну кв. 45**, секретарем собрания **Чечель Надежду Григорьевну кв. 28**. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1156,85	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания **Нехай Галину Владимировну кв. 45**, секретарем собрания **Чечель Надежду Григорьевну кв. 28**. Секретарю вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, вынесен на обсуждение вопрос о признании работы управляющей компании ООО «ЖКУ» за 2017 г. удовлетворительной.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1087,05	93,97	0	0	69,8	6,03

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

3. По третьему вопросу повестки дня, предложено утвердить перечень необходимых работ по текущему ремонту на период 2018-2019 гг.

- Подготовка к зиме – 10 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Ремонт м/панельных швов кв. 29, 25 - 19 700 руб.
- Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора, под.3 - 205 000 руб.
- Настилка керамических полов в фойе, под.2, 3 – 193 291 руб.
- Поверка вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды- 30 929 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 5 030 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 1 620 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1156,85	100	0	0	0	0

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

- Подготовка к зиме – 10 000 руб.
- Непредвиденные затраты – 10 000 руб.
- Ремонт м/панельных швов кв. 29, 25 - 19 700 руб.
- Ремонт подъезда (демонтаж сгораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации) по предписанию пожарного надзора, под.3 - 205 000 руб.
- Настилка керамических полов в фойе, под.2, 3 – 193 291 руб.
- Поверка вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды- 30 929 руб.
- Тепловизионное обследование дома – 5 030 руб.
- Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа – 1 620 руб.

4. По четвертому вопросу, Вынесен на обсуждение и согласование размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м², рассчитанный на основании предлагаемых экономически обоснованных размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения, **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, по жилым помещениям – **34,59 руб.**, аренда мест общего пользования – **22,18 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 – **37,61 руб.**, аренда мест общего пользования – **22,18 руб.**

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1156,85	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:

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 – 37,61 руб., аренда мест общего пользования – 22,18 руб.

5. По пятому вопросу повестки дня предложено: Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 20/1 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
1156,85	100	0	0	0	0

Принято решение: Утвердить периодичность санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 20/1 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 повестки дня предложено: Утвердить способ оповещения собственников МКД № 20/1, 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, 20/1 - 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
969,4	83,8	187,45	16,2	0	0

Принято решение: Утвердить способ оповещения собственников МКД № 20/1, 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, 20/1 - Управление Госжилнадзора.

Приложения:

№ 1 - Реестр членов ТСЖ «Виктория», принявших участие в очной части собрания, (находится у председателя ТСЖ).
№ 2 - Сообщение о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ в МКД. (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

Председатель собрания

Секретарь собрания

М.П.



Исхаев Г.В./

Чечель Н.Г./

Приложение №
к протоколу общего собрания собственников
МКД № 20/1 по ул.Кравченко
ТСЖ "Виктория"

" ____ " _____ 2018 г.

ВАРИАНТ Б

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, 20/1 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)
I	По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД :		
1.	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	11,05
2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	6,00
3.	Уборка мест общего пользования	руб./м2	4,22
4.	Содержание мусоропроводов	руб./м2	4,63
5.	Содержание придомовой территорий	руб./м2	5,29
6.	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,35
7.	Техническое обслуживание ИТП	руб./м2	2,56
8.	Вознаграждение председателю ТСЖ	руб/ квартира	94,01
	ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям	руб./м2	37,61
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
II	Аренда мест общего пользования (подвал)	руб./м2	22,18

Примечание:

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

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

по текущему ремонту общего имущества МКД ул.Кравченко № 20/1
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2018 год
на основании акта осенне-весеннего осмотра

3724,6 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Подготовка к зиме	10 000,0		
2	Непредвиденные затраты	10 000,0		
3	Ремонт м/панельных швов кв.29,25	19 700,0		
4	Ремонт подъезда (демонтировать сгораемую отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пож.надзора под,3	205 000		
5	Настилка керамических полов в фойе под. 2,3	193 291		
6	Поверка вышедших из строя приборов учета тепловой энергии и воды	30929		
7	Тепловизионное обследование дома	5030		
8	Оказание услуг по размещению информации на сайт ГИС ЖКХа	1620		
ВСЕГО: в т.ч.		475 570,0		
Неосвоенные денежные средства за 2017 г.		207 400,0		
План текущего ремонта на 2018 г.		268 170,0		

ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ
санитарной уборки МКД № 20/1 по ул.Кравченко
с 01.07. 2018г. по 30.06. 2019 г.

Периодичность, согласно принимаемому 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:			1 раз в неделю летом, 2 раза в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежевыпавшего снега в дни снегопадов, очистка газонов летом	подметание пола мусорокамер- после выгрузки мусора, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокарантов - 2 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокарантов-1раз в неделю, дератизация, мусорокамер и подвала 1 раз в 2 месяца	стены, панели и двери в тамбуре, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, почтовые ящики, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные-1раз в 10 дней
2	Нижние 3 этажа	2 раза в неделю	1 раз в месяц	1 раз в неделю, покос газонов - 1 раз в год		
3	Выше 3 -го этажа	2 раза в неделю	1 раз в месяц			

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 - 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.

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