

Нам

Протокол № 003/2017

Очередного общего собрания собственников МКД 25 по ул. Кравченко,  
расположенному по адресу:  
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 25 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

« 02 » 08 2017 г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 25.  
Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 25 по ул. Кравченко – Азарян Татьяна Николаевна, собственник кв.29.  
Собрание состоялось « 02 » 08 2017 года в 18 ч. 00 мин по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 25.

Дата и место подсчета голосов « 02 » 08 2017 г. в 18 ч. 00 мин, г. Нерюнгри, ул. Кравченко, 25.  
Лица, присутствующие на собрании: собственники помещений МКД 25 по ул. Кравченко, 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 № 003/2017 от « 02 » 08 2017 г. и решений собственников помещений - офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3; Второй экземпляр протокола хранятся у председателя Совета МКД.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри по ул. Кравченко, 25. собственники владеют 3 263,2 м<sup>2</sup> 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.

BlindScanner trial has expired.

В очередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Нерюнгри ул. Кравченко, 25, приняли участие собственники, владеющие 18945 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 5,8% от общего количества 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. Избрание членов Совета МКД и председателя совета МКД.
3. Наделение Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по ул. Кравченко, 25
4. Утверждение перечня необходимых работ по текущему ремонту и размера его платежа на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
4. Утверждение периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 25 и кратности дератизации на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
5. Утверждение стоимости 1 м<sup>2</sup> размера платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по жилищным услугам, оказываемым УК ООО «ЖКУ».
6. Утверждение с 01.07.2017 года размера вознаграждения председателю совета МКД.
7. Установка камер видеонаблюдения на подъездах МКД. Согласование стоимости за обслуживание видеонаблюдения за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

1. По первому вопросу повестки дня, поступило предложение избрать председателем собрания Азарян Татьяну Николаевну, собственник кв.29, секретарем собрания Гордиенко Светлану Константиновну, собственник кв.4. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1894,5 <sup>2</sup>	100	0	0	0	0

**Принято решение:** избрать председателем собрания Азарян Татьяну Николаевну, собственник кв.29, секретарем собрания Гордиенко Светлану Константиновну, собственник кв.4. Секретарю собрания вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, предложено избрать членов совета МКД, и председателя совета МКД (из числа членов совета), списком в следующем составе:

члены совета МКД:

Шульга Лидия Николаевна, кв. 27;

Виноградова Татьяна Петровна, кв. 28;

Гордиенко Светлана Константиновна, кв. 4;

Азарян Татьяна Николаевна, кв. 29- председатель совета МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1894,5 <sup>2</sup>	100	0	0	0	0

**Принято решение:** Избрать членов совета МКД, и председателя совета МКД (из числа членов совета), списком в следующем составе:

члены совета МКД:

Шульга Лидия Николаевна, кв. 27;

Виноградова Татьяна Петровна, кв. 28;

Гордиенко Светлана Константиновна, кв. 4;

Азарян Татьяна Николаевна, кв. 29- председатель совета МКД.

3. По третьему вопросу повестки дня, предложено избрать членов совета МКД, и председателя совета МКД (из числа членов совета), списком в следующем составе: ст. 16 п. 1, п. 4.2 ч.2 ст.44 ЖК РФ, на общем собрании собственников в многоквартирном доме предложено принять решение о наделении Совета МКД полномочиями принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по ул. Кравченко, 25.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1859 <sup>2</sup>	98,13	35,5	1,87	0	0

**Принято решение:** Наделить Совет МКД полномочиями принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по ул. Кравченко, 25

4. По четвертому вопросу повестки дня, представлен перечень текущего ремонта и вынесены на обсуждение следующие виды работ по текущему ремонту, которые необходимо провести, в период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. в многоквартирном доме и размер его платежа, (Приложение № 5):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Ремонт подъезда (демонтаж стораемой отделки со стен и потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора) -	420 000
2	Настилка керамических полов на площадке 1-го этажа и в тамбуре-	45 000
3	Ремонт м/панельных швов кв.24,30,11,14,29,20,36,19 -	43 600
4	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале) -	5 000
5	Непредвиденные затраты -	5 000

6	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП –	68 300
7	Монтаж светодиодных светильников –	86 200
8	Ремонт кровли и ремонт кровли балкона, кв.42 –	40 000
9	Замена оконных деревянных блоков на стеклопакеты за лифтом (5 шт.) –	83 000
10	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120 000
11	Изготовление проектно-сметной документации	60 000
	<b>Итого:</b>	<b>1 117 571</b>
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	41 902
	Обслуживание кладовок	5 400
	<b>Всего</b>	<b>1 070 269</b>

В результате обсуждения, в связи с тем, что собственники МКД отказались от расчетного, экономически обоснованного размера платежа и приняли муниципальный размер платежей за содержание и ремонт общего имущества МКД, из выше перечисленного перечня предложено утвердить проведение следующих видов работ по текущему ремонту, которые необходимо провести на МКД в 2017г, согласно принятому муниципальному размеру платежа. (Приложение № \_\_)

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Настилка керамических полов на площадке 1-го этажа и в тамбуре-	45 000
2	Ремонт м/панельных швов кв.24,30,11,14,29 –	93 957
3	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале) –	5 000
4	Непредвиденные затраты –	5 000
5	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП –	68 300
6	Ремонт кровли и ремонт кровли балкона, кв.42 –	40 000
	<b>Итого:</b>	<b>278 728</b>
	Неосвоенные денежные средства за 2016г.	41 902
	Обслуживание кладовок	5 400
	<b>Всего</b>	<b>231 426</b>

Проголосовали:

Количество голосов	«За»	«Против»		«Воздержались»
	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
1779 м <sup>2</sup>	93,9	115,5 м <sup>2</sup>	6,1	0

**Принято решение:** Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Кравченко, 25 на 2017 год, (Приложения № 5):

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1	Настилка керамических полов на площадке 1-го этажа и в тамбуре-	45 000
2	Ремонт м/панельных швов кв.24,30,11,14,29 –	93 957
3	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале) –	5 000
4	Непредвиденные затраты –	5 000
5	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП –	68 300

6 Ремонт кровли и ремонт кровли балкона, кв.42 –	40 000
<b>Итого:</b>	<b>278 728</b>
Неосвоенные денежные средства за 2016г.	41 902
Обслуживание кладовок	5 400
<b>Всего</b>	<b>231 426</b>

На общем собрании собственников предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Кравченко, 25 и кратность дератизации установить в размере 1 раз в месяц, 12 раз в год на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. (Приложение № \_\_). Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17 79 м <sup>2</sup>	93,9	119,5 м <sup>2</sup>	6,1	0	0

**Принято решение:** Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома **25** по ул. **Кравченко**, и кратность дератизации установить в размере 1 раз в месяц, 12 раз в год на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г., в соответствии с принятым муниципальным размером платежа.

5. По пятому вопросу повестки дня, вынесен на обсуждение и согласование размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м<sup>2</sup>, рассчитанный 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 заработной платы рабочих до МРОТ, на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г., который составил: (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. - в размере 37,63 руб.- по жилым помещениям; в размере 37,63 - аренда МОП под кладовки, в месяц. В том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг. (Приложение № \_\_).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0	1 894,5 м <sup>2</sup>	100	0	0

**Принято решение:** Отказаться от предложенного экономически обоснованного размера платежа. Утвердить муниципальный размер обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества МКД за 1 м<sup>2</sup> на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. - который составляет:

По жилым помещениям (без учета вознаграждения председателю Совета МКД) – 35,43 руб.;

Кроме того, вознаграждение председателю Совета МКД – 112,2 руб./кв.

По жилым помещениям (с учетом вознаграждения председателю Совета МКД) – 37,15 руб.

Аренда МОП под кладовки- 37,15 руб. за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

6. По шестому вопросу, предложено установить размер вознаграждения председателю Совета МКД, в размере 5 610 рублей в месяц, в том числе (НДФЛ -598 руб., отчисления в Пенсионный фонд и ФСС – 1012 руб.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
15 71,7 м <sup>2</sup>	82,96	322,8	17,04	0	0

**Принято решение:** установить размер вознаграждения председателю Совета МКД, в размере 5 610 рублей в месяц, в том числе (НДФЛ - 598 руб., отчисления в Пенсионный фонд и ФСС - 1012 руб.)

**7. По седьмому вопросу,** предложено установить камеры видеонаблюдения на подъездах МКД по ул. Кравченко, 25, за счет отдельных средств собственников. Согласовать стоимость обслуживания за 1 м кв. в месяц, (стоимость оборудования и монтажа - 22 000 руб.)

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м <sup>2</sup>	% от числа проголосовавших
0	0	1894,5	100	0	0

**Принято решение:** Не устанавливать камеры видеонаблюдения на подъездах МКД по ул. Кравченко, 25, за счет отдельных средств собственников.

**Приложения:**

- № 1 - Реестр собственников помещений МКД 25 по ул. Кравченко, принявших участие в голосовании.
- № 2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания собственников помещений в МКД. (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).
- № 3 - График периодичности санитарной уборки МКД по ул. Кравченко, 25 на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
- № 4 - Размер обязательных платежей на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г. по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
- № 5 - Перечень предлагаемых работ по текущему ремонту общего имущества МКД на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

BlindScanner trial has expired.

Председатель собрания

М.П.

/Азарян Т.Н./

Секретарь собрания

Please visit [www.blindscanner.com](http://www.blindscanner.com)

/Гордиенко С.К./

Приложение №  
к протоколу общего собрания  
собственников МКД

"Утверждаю"  
Председатель Совета МКД  
Азарян Т.Н.  
" 28 / 08 / 2017 г.

**ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ**  
санитарной уборки МКД № 25 по ул.Кравченко  
от 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

№ п/п	Наименование работ	Влажное подметание	Мылъе	Периодичность принята на общем собрании		Примечание
				Уборка территории	Обработка мусорокаранов, мусорокамер	
1	Места общего пользования:			2 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой, подсыпка песком в дни гололеда, очистка лестниц и дорожек от свежевыпавшего снега в дни снегопада	подметание пола мусорокамер летом-после отгрузки мусора, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокаранов - 3 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокаранов-1раз в неделю	Влажная протирка элементов лестничной клетки  стены, панели, двери, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, плафоны- 1 раз в год, перила деревянные-1раз в месяц
2	Нижние 3 этажа	3 раза в неделю	1 раз в месяц	Очистка газонов летом - 1 раз в неделю, опрыскивание - 1 раз в месяц, покос газонов - 1 раз в год	Дератизация мусорокамер и подвала 1 раз в месяц	
3	Выше 3 -го этажа	2раза 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 - 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.

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

ППР систем вентиляции по квартирам по утвержденному графику, согласно принятому размеру платежей

Приложение №  
к протоколу общего собрания  
собственников МКД ул. Кравченко № 25

от " 02 " 08 " 2017г.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**  
предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД ул. Кравченко № 25,  
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2017 год

3263,2 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Ремонт подъезда ( демонтировать сгораемую отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пож.надзора	420 000		
2	Настилка керамических полов на площадке 1-го этажа и в тамбуре	45 000	45 000	3 квартал
3	Ремонт м/панельных швов кв.24, 30,11,14,29,20,36,19	43 600	93 957	июль
4	Подготовка к зиме (инженерные сети в подвале)	5000	5000	июнь-август
5	Непредвиденные затраты	5000	5000	в теч. года
6	Замена приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в ИТП	68 300	68 300	март
7	Монтаж светодиодных светильников	86 200		
9	Ремонт кровли и ремонт кровли бал.кв 42	40 000	40 000	июнь
10	Замена оконных деревянных блоков на стеклопакеты за лифтом (5шт)	83 000		
11	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120000		
12	Изготовление проектно-сметной документации	60 000		
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1 117 571</b>	<b>278 728</b>	
	Неосвоенные денежные средства за 2016г	41902	41902	
	Обслуживание кладовок	5400	5400	
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>1 070 269</b>	<b>231426,0</b>	<b>5,91</b>

Генеральный директор УК "ЖКУ"

Коваленко Л.Н.

исполнитель Мироненко Л.В.  
тел. 4-47-91



Приложение №  
к протоколу общего собрания  
собственников  
МКД № 25 по ул.Кравченко


" 02 " 08 2017 г.

**Муниципальный размер  
обязательных платежей по содержанию и ремонту общего имущества  
МКД ул.Кравченко, 25 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)
<b>I</b>	<b>По жилым помещениям санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД</b>		
1	Уборка мест общего пользования	руб./м2	3,34
2	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	5,91
3	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,06
4	Содержание придомовой территорий	руб./м2	4,04
5	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,04
6	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,56
7	Техническое обслуживание лифта 1- этажа	руб./м2	2,99
	Техническое обслуживание лифта выше 1 этажа	руб./м2	6,67
8	Техническое обслуживание ИТП (общедомовый прибор учета)	руб./м2	2,18
	<b>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание МКД по жилым помещениям ( без вознаграждения председателю Совета МКД)</b>	руб./м2	<b>35,43</b>
9	Вознаграждение председателю ТСЖ (Совета МКД)	руб/ квартира	112,20
	<b>ВСЕГО санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</b>	руб./м2	<b>37,15</b>
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг		
<b>II</b>	<b>Аренда МОП под кладовки</b>	руб./м2	<b>37,15</b>

Примечание:

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

Председатель Совета МКД  
 Т.Н.Азарян