

Очередного общего собрания членов ТСЖ «МИР»  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Нерюнгри, ул. Кравченко, дом 19 в форме очного голосования

г. Нерюнгри

«24» 07 2017г.

Место проведения: г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 19.

Форма проведения общего собрания – очная.

Инициатор проведения общего собрания членов ТСЖ «Мир» – председатель ТСЖ Парфенова Светлана Викторовна (собственник кв. № 21)

Очередное общее собрание состоялось «24» 07 2017 года в 18 ч. 00 мин. по адресу: г. Нерюнгри, ул. Кравченко дом 19.

Дата и место подсчета голосов «24» 07 2017 года, по адресу: г. Нерюнгри, Кравченко дом 19, после окончания голосования.

Лица, присутствующие на собрании: Члены ТСЖ «Мир», 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 24.07 2017 г. - офис УК ООО «ЖКУ» по ул. Кравченко, 19/3; стиски голосующих хранятся у председателя ТСЖ.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Нерюнгри ул. Кравченко дом 19, собственники владеют 4904,3 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Мир» - 2481 м<sup>2</sup>, 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 «Мир» в многоквартирном доме по адресу:

г. Нерюнгри ул. Кравченко дом 19, приняли участие члены ТСЖ, владеющие 2316,5 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 93,4% голосов.

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

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

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. на МКД по ул. Кравченко, 19.
3. Утверждение перечня и периодичности санитарной уборки и технического обслуживания МКД по ул. Кравченко, 19 и кратности дератизации на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.
4. 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».
5. Установка камер видеонаблюдения на подъездах МКД. Согласование стоимости за обслуживание видеонаблюдения за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

1. По первому вопросу поступило предложение избрать председателем собрания Парфенову Светлану Викторовну кв. № 21, секретарем собрания Афонину Галину Леонидовну кв. № 79 (счетная комиссия). Секретарю собрания вести подсчет голосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2316,5 м <sup>2</sup>	100	0	0	0	0

**РЕШИЛИ:** избрать председателем собрания Парфенову Светлану Викторовну кв. № 21, секретарем собрания Афонину Галину Леонидовну кв. № 79 (счетная комиссия). Секретарю вести подсчет голосов.

2. По второму вопросу повестки дня, 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 по ул. Кравченко, 19. (Приложение № 5):

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Замена входных дверных блоков под. 1,3	60 000
2.	Замена тепло вычислителя КТСПП – 60 в ИТП	5 736
3.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
4.	Замена наружного канализационного выпуска под. 4	26 000
5.	Ремонт подъезда № 1 (демонтаж стораемой отделки со стен, потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора	190 000
6.	Подготовка к зиме	5 000
7.	Ремонт швов на балконе, кв. 69	5 000
8.	Ремонт кровли, кв. 79	14 000
9.	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусорного ствола и мусорных клапанов	120 000
10.	Изготовление проектно-сметной документации	60 000
11.	<b>ИТОГО</b>	<b>491 036</b>
12.	Переосвоенные денежные средства за 2016г.	175 600
13.	<b>ВСЕГО</b>	<b>666 636</b>

В результате обсуждения, в связи с тем, что члены ТСЖ «Мир» отказались от расчетного, экономически обоснованного размера платежа и приняли муниципальный размер платежа 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 № 5)

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Замена тепло вычислителя КТСПП – 60 в ИТП	5 736
2.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ.	5 300
3.	Замена наружного канализационного выпуска под. 4	26 000
4.	Ремонт подъезда № 1 (демонтаж стораемой отделки со стен, потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора	111 977
5.	Подготовка к зиме	5 000
6.	Ремонт швов на балконе, кв. 69	4 200
7.	Ремонт кровли, кв. 79	14 000
8.	<b>ИТОГО</b>	<b>172 213</b>
9.	Переосвоенные денежные средства за 2016г.	175 600
10.	<b>ВСЕГО</b>	<b>347 813</b>

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2024,5 м <sup>2</sup>	87,4%	292 м <sup>2</sup>	12,6%	0	0

**Принято решение:** Утвердить следующие виды работ по текущему ремонту общего имущества МКД по ул. Кравченко, 19 на 2017 год.

№	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Замена тепло вычислителя КТСПП – 60 в ИТП	5 736
2.	Оформление электронно-цифровой подписи для сайта ГИС ЖКХ	5 300
3.	Замена наружного канализационного выпуска под. 4	26 000
4.	Ремонт подъезда № 1 (демонтаж сгораемой отделки со стен, потолков на путях эвакуации, по предписанию пожарного надзора)	111 977
5.	Подготовка к зиме	5 000
6.	Ремонт швов на балконе, кв. 69	4 200
7.	Ремонт кровли, кв. 79	14 000
8.	ИТОГО	172 213
9.	Переосвоенные денежные средства за 2016г.	175 600
10.	ВСЕГО	347 813

3. По третьему вопросу предложено утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома по ул. Кравченко, 19 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. (Приложение № 3).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 316,5	100	0	0	0	0

**Принято решение:** Утвердить перечень и периодичность выполнения работ по санитарному обслуживанию и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома ул. Кравченко, 19 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., на основании принятого муниципального размера обязательного платежа, согласно Приложению № 4, в соответствии с утвержденным муниципальным размером платежа.

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 м<sup>2</sup> (без НДС, т.к. ООО «ЖКУ» не является плательщиком НДС) с 01.07.2017г. в размере 34,08 руб. – по жилым помещениям, 31,80 руб. – по не жилым помещениям в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3 81,5	16,42	1 851,2	79,94	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 ТСЖ «Мир» и резервного фонда кап. ремонта) - 29,86 руб.;  
Кроме того, резервный фонд -1,42 руб. за 1 м<sup>2</sup>;  
Вознаграждение председателю ТСЖ «Мир» - 69,09 руб./кв.  
По не жилым помещениям – 29,86 руб. за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

5. По пятому вопросу предложено установить по одной камере видеонаблюдения на каждый подъезд МКД по ул. Кравченко, 19, за счет отдельных собственных средств собственников (стоимость оборудования и монтажа – 22 000 руб.). Согласовать стоимость обслуживания видеонаблюдения за 1 м<sup>2</sup> в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1736,9	75	579,6	25	0	0

**Принято решение:** Установить камеры видеонаблюдения на каждом подъезде МКД по ул. Кравченко, 19, за счет отдельных собственных средств собственников помещений МКД по ул. Кравченко, 19.

**Приложения:**

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

№2 - Сообщение о проведении очередного общего собрания Членов ТСЖ «Мир», (размещенное на подъездах дома за 10 дней до проведения собрания).

№3 - Перечень и периодичность работ на МКД по ул. Кравченко, 19 на период с 01.07.2017г. по 30.06.2018 г.

№4 - Размеры 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.

Председатель собрания

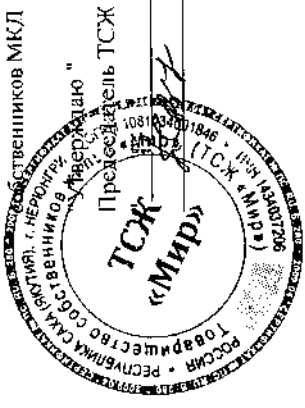
Секретарь собрания



/ Парфенова С.В./

/Афониная Г.Л./

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



**ГРАФИК ПЕРИОДИЧНОСТИ**  
санитарной уборки МКД №19 по ул.Кравченко  
от 01.07.2017 г. по 30.06.2018 г.

№ п/п	Периодичность работ согласно принятому размеру платежей				Примечание
	Влажное подметание	Мытье	Уборка дворовой территории	Обработка мусорокаранов	
1	Места общего пользования:		2 раза в неделю летом, 2 раза в неделю зимой, высылка неском мусора в мусорокарановы	подметание пола мусорокараном - 3 раз в неделю, подметание мест перед загрузочными клапанами мусорокаранов - 3 раза в неделю, уборка и дезинфекция мусорокаранов - 1 раз в неделю.	Влажная протирка элементов лестничной клетки  стены и двери в тамбурах, подоконники, отопительные приборы, ограждения лестничных площадок, плафоны - 1 раз в год, перила деревянные - 1 раз в месяц, мытьё окон - 1 раз в год.
2	нижние 3 этажа	2 раза в неделю	Очистка от мусора газонов и отмосквы летом 1 раз в месяц, очистка газонной площадки - 1 раз в неделю, откос газонов - 1 раз в год	Дератизация мусорокаранов и подвала 1 раз в 2 месяца	
3	выше 3 -го этажа	2 раза в неделю			

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ** обхода, технического обслуживания и мелкого ремонта мест общего пользования электриком - 1 раз в неделю  
ППР межэтажных швов, 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

" 24 " 04 2017 г.

**Муниципальный размер обязательных платежей  
по содержанию и ремонту общего имущества МКД, рассчитанный на основании Федерального закона от 19.12.2016г №460-ФЗ "О внесении изменения в ст. 1 "О минимальном размере оплаты труда" и Республиканского регионального соглашения от 16.06.2016г**

**МКД ул.Кравченко, 19 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	Техническое обслуживание общего имущества МКД	руб./м2	9,04
2	Текущий ремонт общего имущества МКД	руб./м2	5,91
3	Уборка мест общего пользования	руб./м2	3,34
4	Содержание мусоропроводов	руб./м2	2,06
5	Содержание придомовой территорий	руб./м2	4,04
6	Санитарная очистка -вывоз и утилизация бытовых отходов	руб./м2	2,56
7	Техническое обслуживание домофона	руб./м2	0,73
8	Техническое обслуживание ИТП (общедомовых приборов учета)	руб./м2	2,18
	<b>ИТОГО санитарное содержание, техническое обслуживание МКД по жилым помещениям (без вознаграждения председателю ТСЖ и резервного фонда капитального ремонта)</b>	руб./м2	<b>29,86</b>
9	Вознаграждение председателю ТСЖ (Совета МКД)	руб/ квартира	69,09
10	Резервный фонд капитального ремонта	руб./м2	1,42
	<b>Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по жилым помещениям</b>	руб./м2	<b>32,42</b>
	в том числе на управление 10% от стоимости предоставляемых услуг.		
<b>II</b>	<b>Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД по не жилым помещениям</b>	руб./м2	<b>29,86</b>

Примечание:

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

Председатель ТСЖ "Мир"  
А. Парфенова



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

... предлагаемых по текущему ремонту общего имущества МКД ул.Кравченко № 19,  
находящегося на управлении УК ООО "ЖКУ" на 2017 год

4904,1 м2 - площадь жилых и нежилых помещений

№№ п/п	Наименование работ	предложено	принято	срок исполнения
		в руб.		
1	2	3		4
1	Замена входных дверных блоков под 1,3	60000,0	0	
2	Замена тепловычислителя КТСПП -60 в ИТП	5 736	5 736	март
3	Оформление электронно цифровой подписи для сайта ГИС ЖКУ	5 300	5 300	апрель
4	Замена наружного канализационного выпуска под 4	26 000	26 000	август
5	Ремонт подъезда №1 ( демонтировать старую отделку со стен, потолков на путях эвакуации) предписание пож.надзора	190 000	111 977	август
6	Подготовка к зиме	5 000	5 000	июнь-июль
7	Ремонт швов на балконе № 69	5 000	4 200	июль
8	Ремонт кровли кв.79	14 000	14 000	август
9	Закупка и монтаж оборудования промывочного устройства для очистки и промывки мусоропровода и мусорных баков	60 000		
10	Изготовление проектно-сметной документации	60 000		
	ИТОГО:	491036,0	172 213	
	Переосвоение денежных средств за 2016г.	175600	175 600	
	ВСЕГО:	666636,0	347 813	

Председатель



*Собор*

Парфенова С.В.