

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
Расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Одоевского, д. 1/9

Форма проведения общего собрания : **Заочное голосование**

г.Новосибирск

31 июля 2017 г.

Место сдачи бланков решений: ул. Одоевского 1/9, кв. 582

Дата размещения сообщения о проведении собрания 25 апреля 2017 г.

Дата начала заочного голосования 5 мая 2017 г.

Дата окончания заочного голосования 30 июля 2017 г.

Роздано (вручено) решений собственника 320 на площадь 10982,8 Что составляет 56,8 %

Признано недействительными 15 на площадь 459,9 Что составляет 2,4 %

Собрано 291 решений собственника на площадь 10148,1 Что составляет 52,2 % Кворум имеется собрание правомочно.

Инициатор проведения общего собрания Шпигарь Валентина Владимировна кв.395, общая площадь квартиры 75,7 кв.м., документ, подтверждающий право собственности № 54 АЕ 365165 от 14.03.14г.

Общая площадь многоквартирного дома: 19320,30 кв.м.

Общая площадь жилых помещений, принадлежащих собственникам: 18560,40 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, принадлежащих собственникам: 759,90 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых муниципальных помещений: 0 кв.м.

Место для ознакомления с документами: ул.Одоевского 1/9 кв.515

Повестка дня:

- 1)Выбрать Председателем общего собрания Шпигарь Валентину Владимировну кв.395, секретарем собрания Иванову Елену Валерьевну кв.582 и наделить их правом подсчета голосов и подписи Протоколов собраний и выписок из них.
- 2)Избрать членами Совета многоквартирного дома по ул. Одоевского 1/9:
 1. Колесникову Наталью Борисовну кв.515
 2. Литвиненко Ирину Николаевну кв.630
 3. Иванову Елену Валерьевну кв.582
 4. Шпигарь Валентину Владимировну кв.395
- 3)Избрать из числа членов Совета многоквартирного дома Председателем Колесникову Наталью Борисовну кв.515
- 4)Утвердить срок полномочий Председателя и членов Совета многоквартирного дома на 1 год.
- 5)Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями принимать решения о текущем содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 6)Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями распоряжаться денежными средствами, собранными по статьям «текущий ремонт», «дополнительные доходы».
- 7)Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями определять виды и стоимость работ по текущему ремонту, подписывать акты выполненных работ (оказанных услуг) и совершение иных действий, связанных с текущим ремонтом и содержанием многоквартирного дома.
- 8)Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями подписывать акты весеннего и осеннего осмотров, смет, документов, подтверждающих объёмы и качество выполненных работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом многоквартирного дома.
- 9)Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями присутствовать при снятии показаний с обще-домовых приборов учета по электроэнергии, горячей и холодной воде, отоплению.
- 10)Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников посредством размещения объявлений на информационных стендах подъездов.
- 11)Определить местом хранения документации и Протоколов общих собраний , выписок из них по адресу: г. Новосибирск , ул. Одоевского 1/9 кв.515
- 12) Утвердить перечень работ по текущему содержанию на период с 01.01.2017г. по 31.12.17г. Приложение 1 к настоящему бланку

Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ, оказания услуг	Сумма затрат в год, руб	Размер платы за 1 кв.м. площади помещений в месяц, руб.
Раздел 1. Содержание общего имущества дома			
1. Техническое обслуживание	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение	463 687.2	2,00

	внутридомового инженерного оборудования	незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, канализации, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы централизованного отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и профилактическая прочистка канализации и выполнение других работ в соответствии с приложениями к договору управления № 5 и № 6. Устранение причин при обнаружении неисправности инженерных систем и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 № 170 и на основании договора управления		
1.1.	В том числе замена ламп накаливания и выключателей в местах общего пользования	650 шт. - лампы ЛОУН 200 шт. - выключатели ППР 2 раза в год, замена ламп в лифтовых холлах и на первых этажах - по заявкам, в межквартирных коридорах - по заявкам в рамках сумм, заложенных на данный вид работ, остальные материалы оплачиваются собственниками на основании счетов	25 502,79	0,11
2.	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и выполнение других работ в соответствии с приложениями к договору управления № 5 и № 6. Устранение причин при обнаружении неисправности инженерных систем и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 № 170 и на основании договора управления	303 715,11	1,31
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	303 715,11	1,31
4.	Санитарное содержание лестничных клеток		869 413,5	3,75
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и кабин	Первый этаж-5 раз в неделю, выше первого этажа - 3 раз в неделю	776 676,06	3,35
4.2.	Влажная уборка лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и кабин	Лифты-5 раз в неделю, остальное- 4раза в месяц	81 145,26	0,35
4.3.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, электросчетчиков для слаботоочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, отопительных приборов.	2 раз в год	4 636,7	0,02
4.4.	Влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта	1 раз в месяц	2 318,43	0,01
4.5.	Мытье окон	2 раза в год	4 636,7	0,02
5.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего		860 139,75	3,71

	имущества дома			
5.1.	<i>холодный период</i>		521 648,1	2,25
5.1.1.	Очистка придомовой территории от снежного наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова)	асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 2 и 3 класса - 1 раз в сутки	166 927,39	0,72
5.1.2.	Сдвигание свежесвалившего снега	асфальт 1 класса- 1 раз в сутки, асфальт 2 и 3 класса- 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов	217 932,98	0,94
5.1.3.	Посыпка территории пескосмесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день	16 229,05	0,07
5.1.4.	Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	0,00	0,00
5.1.5.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	6 раз в холодный период	0,00	0,00
5.1.6.	Очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2 318,43	0,01
5.1.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,00	0,00
5.1.8.	Механизированная уборка дворовой территории	6 раз за холодный период	115 921,8	0,50
5.2.	<i>теплый период</i>		338 491,65	1,46
5.2.1.	Подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см	асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток, грунт 2 класса и асфальт 2 и 3 класса - 1 раз в сутки	171 564,26	0,74
5.2.2.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальт 1, 2 и 3 класса - 50 % территории 1 раз в двое суток	13 910,61	0,06
5.2.3.	Уборка газонов и выкашивание газонов, озеленение.	Уборка газонов-1 раз в 3 суток, выкашивание- по мере необходимости, озеленение- в течении летнего периода	153 016,77	0,66
5.2.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,00	0,00
5.2.5.	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,00	0,00
5.2.6.	Уборка приямков	1 раз в месяц	0,00	0,00
6.	Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных бытовых отходов	По мере необходимости (1 раз в неделю)	115 921,8	0,50
7.	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	Не реже одного раза в сутки	102 011,18	0,44
8.	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год	6 955,3	0,03
9.	Обслуживание лифтов	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	463 687,2	2,00
10.	Техническое обслуживание ПТП (автоматизированный)	Ежемесячно	83 463,69	0,36
11.	Техническое обслуживание ОПУ (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)	Ежемесячно	57 960,9	0,25
12.	Обслуживание средств противопожарной автоматики (ППА)	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	463 687,2	2,00
	ИТОГО содержание общего имущества в многоквартирном доме		4 094 357,97	17,66
13.	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ 20%	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в	818 407,9	3,53

	соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещения, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан.		
ВСЕГО		4 912 765,8	21,19

***На основании решений собственников во время заочного голосования, в соответствии с утвержденной повесткой приняты следующие решения:**

1) Выбрать Председателем общего собрания Шпигарь Валентину Владимировну кв.395, секретарем собрания Иванову Елену Валерьевну кв.582 и наделить их правом подсчета голосов и подписи Протоколов собраний и выписок из них.

За 99,2 % (10070,3) Против 0 % (0) Воздержался 0,8 % (77,8)

2) Избрать членами Совета многоквартирного дома по ул. Одоевского 1/9:

1. Колесникову Наталью Борисовну кв.515
2. Литвиненко Ирину Николаевну кв.630
3. Иванову Елену Валерьевну кв.582
4. Шпигарь Валентину Владимировну кв.395

За 99,2 % (10070,3) Против 0 % (0) Воздержался 0,8 % (77,8)

3) Избрать из числа членов Совета многоквартирного дома Председателем Колесникову Наталью Борисовну кв.515

За 98,5 % (10000,1) Против 0 % (0) Воздержался 1,5 % (148)

4) Утвердить срок полномочий Председателя и членов Совета многоквартирного дома на 1 год.

За 98,4 % (9989,9) Против 0 % (0) Воздержался 1,6 % (158,2)

5) Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями принимать решения о текущем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

За 97,7 % (9917,1) Против 0,7 % (75,9) Воздержался 1,6 % (155,1)

6) Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями распоряжаться денежными средствами, собранными по статьям «текущий ремонт», «дополнительные доходы».

За 94,4 % (9580,2) Против 1,6 % (163) Воздержался 4 % (404,9)

7) Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями определять виды и стоимость работ по текущему ремонту, подписывать акты выполненных работ (оказанных услуг) и совершение иных действий, связанных с текущим ремонтом и содержанием многоквартирного дома.

За 98,1 % (9956,3) Против 0,9 % (94,4) Воздержался 1 % (97,4)

8) Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями подписывать акты весеннего и осеннего осмотров, смет, документов, подтверждающих объемы и качество выполненных работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению общим имуществом многоквартирного дома.

За 98,3 % (9975,9) Против 0,7 % (75,9) Воздержался 1 % (96,3)

9) Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями присутствовать при снятии показаний с обще-домовых приборов учета по электроэнергии, горячей и холодной воде, отоплению.

За 97,6 % (9907,8) Против 1 % (96,1) Воздержался 1,4 % (144,2)

10) Утвердить способ уведомления собственников многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников посредством размещения объявлений на информационных стендах подъездов.

За 98,5 % (9994,4) Против 0,7 % (75,9) Воздержался 0,8 % (77,8)

11) Определить местом хранения документации и Протоколов общих собраний, выписок из них по адресу: г. Новосибирск, ул. Одоевского 1/9 кв.515

За 97,8 % (9924,3) Против 0,7 % (75,9) Воздержался 1,5 % (147,9)

12) Утвердить перечень работ по текущему содержанию на период с 01.01.2017г. по 31.12.17г. Приложение 1 к настоящему бланку

Перечень обязательных видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома		Условия выполнения работ, оказания услуг	Сумма затрат в год, руб.	Размер платы за 1 кв.м. площади помещений в месяц, руб.	Решение:		
Раздел I. Содержание общего имущества дома					За%	Против %	Воздержался%
1.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, канализации, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и профилактическая прочистка канализации и выполнение других работ в соответствии с приложениями к договору управления № 5 и № 6. Устранение причин при обнаружении неисправности инженерных систем и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 № 170 и на основании договора управления	463 687,2	2,00	98,9% (10031,5)	0,2% (21,1)	0,9% (95,5)
1.1.	В том числе замена ламп накаливания и выключателей в местах общего пользования	650 шт. - лампы ЛОЛ 200 шт. - выключатели ППР 2 раза в год. замена ламп в лифтовых холлах и на первых этажах - по заявкам, в межквартирных коридорах - по заявкам в рамках сумм, заложенных на данный вид работ. остальные материалы оплачиваются собственниками на основании счетов	25 502,79	0,11	97,3% (9869,4)	0% (0)	2,7% (278,7)
2.	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол, ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и выполнение других работ в соответствии с приложениями к договору управления № 5 и № 6. Устранение причин при обнаружении неисправности инженерных систем и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 и в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.09.2003 № 170 и на основании договора управления	303 715,11	1,31	98,2% (9967,5)	0,2% (21,1)	1,6% (159,5)
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	303 715,11	1,31	99% (10049,5)	0,2% (21,1)	0,8% (77,5)
4.	Санитарное содержание лестничных клеток		869 413,5	3,75	98,4% (9988,6)	0% (0)	1,6% (159,5)
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и кабин	Первый этаж-5 раз в неделю, выше первого этажа - 3 раз в неделю	776 676,06	3,35	97,2% (9860,6)	0,6% (59,5)	2,2% (228)

4.2.	Влажная уборка лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и кабин	Лифты-5 раз в неделю, остальное- 4раза в месяц	81 145,26	0,35	97,6% (9908)	0,8% (80,6)	1,6% (159,5)
4.3.	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, отопительных приборов.	2 раз в год	4 636,7	0,02	97,8% (9929,1)	0,6% (59,5)	1,6% (159,5)
4.4.	Влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта	1 раз в месяц	2 318,43	0,01	98,4% (9988,6)	0% (0)	1,6% (159,5)
4.5.	Мытье окон	2 раза в год	4 636,7	0,02	98,2% (9971,1)	0,2% (17,5)	1,6% (159,5)
5.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		860 139,75	3,71	97,6% (9899)	0,2% (21,1)	2,2% (228)
5.1.	<i>холодный период</i>		521 648,1	2,25	98,2% (9970,2)	0,2% (18,4)	1,6% (159,5)
5.1.1.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения(или подметание территории свободной от снежного покрова)	асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 2 и 3 класса - 1 раз в сутки	166 927,39	0,72	97,8% (9929,1)	0% (0)	2,2% (219)
5.1.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега	асфальт 1 класса- 1 раз в сутки, асфальт 2 и 3 класса- 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов	217 932,98	0,94	98,2% (9970,1)	0% (0)	1,8% (178)
5.1.3.	Посыпка территории пескосмесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день	16 229,05	0,07	98,2% (9970,1)	0,2% (18,5)	1,6% (159,5)
5.1.4.	Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	0,00	0,00	97,8% (9929,1)	0% (0)	2,2% (219)
5.1.5.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	6 раз в холодный период	0,00	0,00	98,2% (9970,1)	0% (0)	1,8% (178)
5.1.6.	Очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2 318,43	0,01	98,4% (9988,6)	0% (0)	1,6% (159,5)
5.1.7.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,00	0,00	98,4% (9988,6)	0% (0)	1,6% (159,5)
5.1.8.	Механизованная уборка дворовой территории	6 раз за холодный период	115 921,8	0,50	98,2% (9967,5)	0,2% (21,1)	1,6% (159,5)
5.2.	<i>теплый период</i>		338 491,65	1,46	98,2% (9970,2)	0,2% (18,4)	1,6% (159,5)
5.2.1.	Подметание	асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток, грунт 2	171 564,26	0,74			

	территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см	класса и асфальт 2 и 3 класса - 1 раз в сутки			98,4% (9988,6)	0% (0)	1,6% (159,5)
5.2.2.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальт 1, 2 и 3 класса - 50 % территории 1 раз в двое суток	13 910,61	0,06	98% (9949)	0,2% (21,1)	1,8% (178)
5.2.3.	Уборка газонов и выкашивание газонов, озеленение.	Уборка газонов-1 раз в 3 суток, выкашивание- по мере необходимости, озеленение- в течении летнего периода	153 016,77	0,66	97,3% (9878,1)	0,2% (21,1)	2,5% (248,9)
5.2.4.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,00	0,00	98,2% (9970,1)	0,2% (18,5)	1,6% (159,5)
5.2.5.	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,00	0,00	98,2% (9970,1)	0,2% (18,5)	1,6% (159,5)
5.2.6.	Уборка приямков	1 раз в месяц	0,00	0,00	98,4% (9986,6)	0% (0)	1,6% (159,5)
6.	Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных бытовых отходов	По мере необходимости (1 раз в неделю)	115 921,8	0,50	98,4% (9986,6)	0% (0)	1,6% (159,5)
7.	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	Не реже одного раза в сутки	102 011,18	0,44	99,2% (10070,6)	0% (0)	0,8% (77,5)
8.	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в квартал, дезинсекция - 2 раза в год	6 955,3	0,03	99,2% (10070,6)	0% (0)	0,8% (77,5)
9.	Обслуживание лифтов	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	463 687,2	2,00	98,2% (9967,7)	0% (0)	1,8% (180,4)
10.	Техническое обслуживание ИТП (автоматизированный)	Ежемесячно	83 463,69	0,36	99,2% (10070,6)	0% (0)	0,8% (77,5)
11.	Техническое обслуживание ОПУ (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)	Ежемесячно	57 960,9	0,25	99,2% (10070,6)	0% (0)	0,8% (77,5)
12.	Обслуживание средств противопожарной автоматики (ППА)	Ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	463 687,2	2,00	98,6% (10010,9)	0% (0)	1,4% (137,2)
	ИТОГО содержание общего имущества в многоквартирном доме		4 094 357,97	17,66	99% (10049,5)	0,2% (21,1)	0,8% (77,5)
13.	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ 20%	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг; сбор платежей с нанимателей и собственников помещения, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД.	818 407,9	3,53	96,6% (9802,4)	1,8% (181,2)	1,6% (164,5)

		работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан					
	ВСЕГО		4 912 765,8	21,19	99,2% (10070,6)	0% (0)	0,8% (77,5)

Председатель собрания Михаил Владимирович Волосинкин

Секретарь собрания Маша Владимировна Башарова