

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего собрания собственников жилья дома № 10 по**  
**ул. Мясниковой, которое было проведено**  
**в очно-заочной форме.**

22.06.2017 г.

г. Новосибирск

Инициатор общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой – администрация ООО УК «Петровская Слобода».

Дата начала голосования "20" июня 2017г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00:00 "21" июня 2017 года.

Место проведения очного собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой – придомовая территория дома № 10 по ул. Мясниковой.

Время проведения очного собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой - в 19:00 часов.

Общая площадь дома: № 10 по ул. Мясниковой – **10566,00 м.кв**  
Общая площадь всех собственников жилья принявших участие в  
голосовании: ул. Мясниковой, № 10 – **5585,18 м.кв**

Процент участия составил – **52,86%**

Таким образом, согласно ст.45 п.3 ЖК РФ, общее собрание считается состоявшимся (имеет кворум) и правомочным.

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой.
2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой.
3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 10 по ул. Мясниковой за период 2016 года.
4. Решение вопроса об утверждении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Мясниковой на 2017г. - 2018г.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом № 10 по ул. Мясниковой.  
Управление управляющей организацией.
6. Выбор управляющей организации для обслуживания и управления многоквартирным домом № 10 по ул. Мясниковой - ООО УК «Петровская Слобода».

7. Решения вопроса о заключении договора на обслуживание и управление домом № 10 по ул. Мясниковой с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора и выбрать собственника жилья данного дома и делегировать ему право от имени всех собственников заключить договор с администрацией ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.
8. Решение вопроса о переходе на оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопления напрямую с поставщиками данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС.
9. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах» распределение расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на содержание общего имущества переводится из коммунальных услуг в жилищные услуги и начисления производятся по установленным нормативам. На основании приказов Департамента по тарифам НСО № 216-ЭЭ от 22.05.2017г. производить начисления по услуге водоотведение СОИ по установленным тарифам.
10. Решение вопроса о делегировании собственниками жилья полномочий по сдаче в аренду нежилых помещений, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабинах, а так же размещения оборудования, провайдеров интернет сетей (электронный город, сибирские сети, новотелеком, МТС, ситиком, ростелеком), Администрации ООО УК «Петровская Слобода», а так же заключение договоров с арендаторами.
11. Утвердить порядок уведомления собственников жилья о проведении собраний, принятых на собраниях решений и о задолженности, по содержанию жилья и текущему ремонту, собственников перед ООО УК «Петровская Слобода» путем:
  - размещение информации на досках объявлений в домах;
  - размещение информации на сайт ООО УК «Петровская Слобода»;
  - раскладки информации в почтовые ящики жильцов.

#### **Результаты голосования по вопросам повестки дня:**

1. Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой.  
Кандидат – Зеленская Т.В. (кв.25)

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против – 0,0 м.кв. (0,0%)**  
**Воздержались – 0,0 м.кв. (0,0%)**

---

Решение по первому вопросу принято:

Выбрать председателем общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой – Зеленскую Т.В. (кв.25)

2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой.  
Кандидат – Куликова Е.М. (кв.190)

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против –0,0 м.кв. (0,0%)  
Воздержались – 0,0 м.кв. (0,0%)**

Решение по второму вопросу принято:

Выбрать секретарем общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Мясниковой - Куликову Е.М. (кв.190)

3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 10 по ул. Мясниковой за период 2016г.

Наименование работ	Ед.изм.	Планируемые затраты по условиям договора	Фактические затраты	разница
1.1 Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	руб.	494753,79	211186,14	283567,65
1.2 Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	121923,19	107655,44	14267,75
1.3 Санитарное содержание помещений общего пользования	руб.	255054,73	197026,88	58027,85
1.4 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	руб.	277840,52	238983,5	38857,02
1.5 оплата за техническое обслуживание лифтов	руб.	204000	150338,7	53661,3
1.6 Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	руб.	258000	95100	162900
1.7 Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных бытовых отходов	руб.	90168,9	1969,11	88199,79
1.8 Оплата услуг за механическую уборку и вывоз снега	руб.	31978,8	17500	14478,8
1.9 Сброс снега с парапета крыши, навесов наледи, с переходных балконов	руб.	73458,2	12026	61432,2
1.10 Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП	руб.	120000	110000	10000
1.11 Полис обязательного страхования			1373,25	

2	Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятия показаний счетчиков, контроль за работой приборов	руб.	24000	20000	4000
1.13	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	руб.	4583,94		4583,94
1.14	Услуги по проведению и организации мероприятий			9544	
1.15	Управление многоквартирным домом	руб.	195576,21	195576,21	0
ИТОГО			2151338,28	1368279,23	783059,05

### Раздел 2. Разовые денежные средства

	Наименование работ	Ед.изм.	Планируемые затраты по условиям договора	Фактические затраты	разница
2.1	дежурные (охрана) 118 смен x1777=209686руб.)	руб.	209686	50774,88	158911,12
2.2	Страховые взносы на ОПС, зачисляемые в ПФР на выплату страховой части трудовой пенсии - 20 %, Страховые взносы на ОПС, зачисляемые в ПФР на выплату страховой части трудовой пенсии - 20 %	руб.	42356,57	8532,88	33823,69
2.3	Установка системы "Домофон" на подъездные входные двери	руб.	109702	109702	0
2.4	приобретение 261 x 100 руб.ключей системы "Домофон"	руб.	26100	26100	0
2.5	налог на УСН	руб.	3878,45	1951,1	1927,35
ИТОГО			391723,02	197060,86	194662,16

Аналитическая таблица по услуге содержания жилья с 14.06.2016 г. по 31.05.2017 г.  
по адресу : ул. Мясникова , 10

	сальдо на	поступило	Факт	сальдо на
	14.06.2016г.	на расч.счет	израсходовано	01.06.2017г. (- убыток)
				-180824,1
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ :				-268763,2
в т.ч.				

содержание жилья		1067366,03	1368279,23	-300913,2
оплата провайдеров за размещение оборудования		32150		32150
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ				0
Разовые денежные средства		285000	197060,86	87939,14
ИТОГО		1384516,03	1565340,09	-180824,1
Дебиторская задолженность собственников жилых помещений, провайдеров на 01.06. 2017г.				632394,7

**За - 4579,84 м.кв. (82,0%) Против – 139,62 м.кв. (2,5%)  
Воздержались – 865,70 м.кв. (15,5%)**

Решение по третьему вопросу принято:

Принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 10 по ул. Мясниковой за период 2016г.

4. Решение вопроса об утверждении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Мясниковой на 2017г. - 2018г.

Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г.-2018г. составляет 17,50 руб./кв.м.

Общая площадь помещений (кв.м.)	10566		
-площадь жилых помещений (кв.м.)	5670		
-площадь не жилых помещений (кв.м.)		0	
перечень обязательных работ и услуг	условия выполнения работ, оказания услуг	стоимость работ и услуг в год, руб	стоимость работ и услуг на 1 кв.м руб. в месяц

	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; ремонт и консервация поливочных систем; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клеток, чердаках, уличном освещении; проверка заземления оболочки электрокабеля и замеры сопротивления изоляции проводов; смена и восстановление разбитых стекол в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколях здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т.д..	544200	4,29
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения.	140238,72	1,11
3	<b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>		255054,73	2,01
	Влажное подметание площадок и маршей до третьего этажа	5 раза в неделю	93654,99	0,74
	Влажное подметание площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	97011,64	0,77
	Влажная уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	35087,56	0,28
	Влажная уборка полов кабин лифтов	5 раз в неделю	2864,55	0,02
	Влажная протирка кабин лифтов	1 раз в месяц	12001,65	0,09
	Мытье окон	1 раз в год	4872	0,04
	Уборка тамбура перед входом в подъезд	5 раз в неделю	9562,34	0,08
4	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>		383277,52	3,02
4.1	<b>Холодный период</b>		452628,81	3,57
	Уборка территории	1 раз в двое суток	113626,8	0,90
4.2	сдвигание свежевывпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	90290,41	0,71
	Очистка территории при мех.уборки	По мере необходимости, но не менее 3 раз в зимний период	31978,8	0,25

**За 5171,87 м.кв. (92,6%) Против – 142,98 м.кв. (2,56%)  
Воздержались – 270,32 м.кв. (4,84 %)**

Решение по четвертому вопросу принято:

Принять перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Мясниковой на 2017г. - 2018г. Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г.- 2018г. составляет 17,50 руб./кв.м.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом № 10 по ул. Мясниковой.  
Управление управляющей организацией.

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против –0,0 м.кв. (0,0%)  
Воздержались – 0,0 м.кв. (0,0%)**

Решение по пятому вопросу принято:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 10 по ул. Мясниковой.  
Управление управляющей организацией.

6. Выбор управляющей организации для обслуживания и управления многоквартирным домом № 10 по ул. Мясниковой - ООО УК «Петровская Слобода».

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против –0,0 м.кв. (0,0%)  
Воздержались – 0,0 м.кв. (0,0%)**

Решение по шестому вопросу принято:

Выбрать управляющую организацию для обслуживания и управления многоквартирным домом № 10 по ул. Мясниковой - ООО УК «Петровская Слобода».

7. Решения вопроса о заключении договора на обслуживание и управление домом № 10 по ул. Мясниковой с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора и выбрать Зеленскую Татьяну Васильевну, собственницу кв. № 25 данного дома и делегировать ей право от имени всех собственников заключить договор с администрацией ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против –0,0 м.кв. (0,0%)  
Воздержались – 0,0 м.кв. (0,0%)**

Решение по седьмому вопросу принято:

Заклучить договор на обслуживание и управление домом № 10 по ул. Мясниковой с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора и выбрать Зеленскую Татьяну Васильевну, собственницу кв. № 25 данного дома и делегировать ей право от имени всех собственников заключить договор с администрацией ООО УК «Петровская Слобода» на обслуживание и управление данным домом.

8. Решение вопроса о переходе на оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопления напрямую с поставщиками данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС.

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против -0,0 м.кв. (0,0%)**  
**Воздержались - 0,0 м.кв. (0,0%)**

---

Решение по восьмому вопросу принято:

Производить оплату за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопления напрямую с поставщиками данных услуг. Переход на оплату за жилищные и коммунальные услуги через «Систему Город» минуя счет ООО УК «Петровская Слобода», а начисления производить через АНП ОРС.

9. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах» распределение расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на содержание общего имущества переводится из коммунальных услуг в жилищные услуги и начисления производятся по установленным нормативам. На основании приказов Департамента по тарифам НСО № 216-ЭЭ от 22.05.2017г. производить начисления по услуге водоотведение СОИ по установленным тарифам.

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против -0,0 м.кв. (0,0%)**  
**Воздержались - 0,0 м.кв. (0,0%)**

---

Решение по девятому вопросу принято:

Принять Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах» распределение расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на содержание общего имущества переводится из коммунальных услуг в жилищные услуги и начисления производятся по установленным нормативам. На основании приказов Департамента по тарифам НСО № 216-ЭЭ от 22.05.2017г. производить начисления по услуге водоотведение СОИ по установленным тарифам.

10. Решение вопроса о делегировании собственниками жилья полномочий по сдаче в аренду нежилых помещений, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабинках, а так же размещения оборудования,



провайдеров интернет сетей (электронный город, сибирские сети, новотелеком, МТС, ситиком, ростелеком), Администрации ООО УК «Петровская Слобода», а так же заключение договоров с арендаторами.

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против -0,0 м.кв. (0,0%)  
Воздержались - 0,0 м.кв. (0,0%)**

---

Решение по десятому вопросу принято:

Делегировать право администрации ООО УК «Петровская Слобода» заключать договора с арендаторами и сдавать в аренду нежилые помещения, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабинках, а так же размещения оборудования, провайдеров интернет сетей (электронный город, сибирские сети, новотелеком, МТС, ситиком, ростелеком).

11. Утвердить порядок уведомления собственников жилья о проведении собраний, принятых на собраниях решений и о задолженности, по содержанию жилья и текущему ремонту, собственников перед ООО УК «Петровская Слобода» путем:

- размещение информации на досках объявлений в домах;
- размещение информации на сайт ООО УК «Петровская Слобода»;
- раскладки информации в почтовые ящики жильцов.

**За - 5585,18 м.кв. (100%) Против -0,0 м.кв. (0,0%)  
Воздержались - 0,0 м.кв. (0,0%)**

---

Решение по одиннадцатому вопросу принято:

Принять порядок уведомления собственников жилья о проведении собраний, принятых на собраниях решений и о задолженности, по содержанию жилья и текущему ремонту, собственников перед ООО УК «Петровская Слобода» путем:

- размещение информации на досках объявлений в домах;
- размещение информации на сайт ООО УК «Петровская Слобода»;
- раскладки информации в почтовые ящики жильцов.

Решение собрания собственников жилья многоквартирного дома № 10 по ул. Мясниковой является обязательным для всех собственников данного дома (ст.46 п.5 ЖК РФ).

Собственник жилья, проживающий в данном доме, вправе обжаловать в суд Калининского района решение собрания собственников жилья в течение 6 месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

**Секретарь общего собрания  
собственников жилья  
МКД № 10 по ул. Мясниковой**

Куликова Е.М.

**Председатель общего собрания  
собственников жилья  
МКД № 10 по ул. Мясниковой**

Зеленская Т.В.