

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников жилья дома № 5 по
ул. Михаила Немыткина, которое было проведено
в очно-заочной форме.

22.06.2017 г.

г. Новосибирск

Инициатор общего собрания собственников жилья дома № 5 по ул.
М.Немыткина – администрация ООО УК «Петровская Слобода».

Дата начала голосования "21" июня 2017г.

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

Место проведения очного собрания собственников жилья дома № 5 по ул.
М.Немыткина – придомовая территория дома № 5 по ул. М.Немыткина.

Время проведения очного собрания собственников жилья дома № 5 по ул.
М.Немыткина - в 19:00 часов.

Общая площадь дома: № 5 по ул. М.Немыткина – **6388,8 м.кв**

Общая площадь всех собственников жилья принявших участие в
голосовании: ул. М.Немыткина, № 5 – **3294,06 м.кв**

Процент участия составил – **51,56%**

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 № 5 по ул. М.Немыткина.
2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 5 по ул. М. Немыткина.
3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 5 по ул. М. Немыткина 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 № 5 по ул. М. Немыткина на 2017г. - 2018г.
5. Выбор способа управления многоквартирным домом № 5 по ул. М. Немыткина.
Управление управляющей организацией.
6. Выбор управляющей организации для обслуживания и управления многоквартирным домом № 5 по ул. М. Немыткина - ООО УК «Петровская Слобода».

Вх. № 486 04 ИЮЛ 2017

7. Решения вопроса о заключении договора на обслуживание и управление домом № 5 по ул. М. Немыткина 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, 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.
12. Выборы председателя Совета дома №5 по ул. М.Немыткина. Определить денежное вознаграждение председателю Совета дома из расчета 60руб. с каждой квартиры с учетом налогов.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 5 по ул. М.Немыткина.

Кандидат – Королева Л.И. (кв.55)

За - 3294,06 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 № 5 по ул. М.Немыткина – Королева Л.И. (кв.55)

2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 5 по ул. М.Немыткина.

Кандидат – Соколов С.С. (кв.37)

За - 3294,06 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 № 5 по ул. М.Немыткина – Соколов С.С. (кв.37)

3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 5 по ул. М.Немыткина за период 2016г.

	Наименование работ	Ед.изм.	Планируемые затраты по условиям договора	Фактические годовые затраты	разница (+,-)
1.1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	руб.	265195,71	153541,55	111654,16
1.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	70721,64	57272,08	13449,56
1.3	Санитарное содержание помещений общего пользования	руб.	202806,44	125158,8	77647,64
1.4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	руб.	148912,12	172034,49	-23122,37
1.5	оплата за техническое обслуживание лифтов	руб.	122400	83903,22	38496,78
1.6	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	руб.	148800	81800	67000
1.7	Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных бытовых отходов	руб.	25125,5	1211,76	23913,74

1.8	Оплата услуг за механическую уборку и вывоз снега	руб.	19197,43	35150	-15952,57
1.9	Техническое освидетельствование лифтов			3700	
1.1 0	Сброс снега с парапета крыши, навесов наледи, с переходных балконов	руб.	36476,25	7464,42	29011,83
1.1 1	Страховка лифтов			600	
1.1 2	Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП	руб.	120000	100000	20000
1.1 3	Полис обязательного страхования			823,95	
1.1 4	Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятия показаний счетчиков, контроль за работой приборов	руб.	24000	20000	4000
1.1 5	Услуги по проведению организации мероприятий			9545	
1.1 6	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	руб.	2751,82		2751,82
1.1 7	Управление многоквартирным домом	руб.	118638,79	118638,79	0
	ИТОГО		1305025,7 0	852205,27	452820,43

Раздел 2. Разовые денежные средства

	Наименование работ	Ед.изм.	Планируемые затраты по условиям договора	Фактические затраты	разница
2.1	дежурные (охрана) 4 смены по 1 чел. x 5 месяцев (7 смен -11494 руб.)	руб.	129721	50774,88	78946,12
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.	26203,64	8532,88	17670,76

2.3	Установка системы "Домофон" на подъездные двери	руб.	43621	43621	0
2.4	приобретение 144 ключей системы "Домофон"	руб.	14400	14400	0
2.5	налог на УСН	руб.	2139,46	1173,28	966,18
	ИТОГО		216085,1	118502,04	97583,06

Аналитическая таблица по услуге содержания жилья с 14.06.2016 г. по 31.05.2017 г. по адресу ул. Михаила Немыткина, дом.5

	сальдо на	поступило	Факт	сальдо на
	14.06.2016	на	израсход	01.06.201
	г.	расч.счет	овано	7г. (-
				убыток)
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ :				-
в т.ч.				191559,95
содержание жилья		599042,36	852205,27	-
оплата провайдеров за размещение оборудования		30105		253162,91
				30105
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ				0
Разовые денежные средства		150000	118502,04	31497,96
ИТОГО		779147,36	970707,31	-
				191559,95
				0
Дебиторская задолженность собственников жилых помещений, провайдеров на 01.01. 2017г.				400885,45

**За - 3047,99 м.кв. (92,53%) Против – 78,09 м.кв. (2,37%)
Воздержались – 167,99 м.кв.(5,1%)**

Решение по третьему вопросу принято:

Принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 5 по ул. М.Немыткина за период 2016г.

- Решение вопроса об утверждении перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. М.Немыткина на 2017г. - 2018г.

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

	Общая площадь помещений (кв.м.)	6388,8		
	-площадь жилых помещений (кв.м.)	3403,8		
	-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
1	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.:	338190	4,41
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	70721,64	0,92
3	Санитарное содержание помещений общего пользования		202806,44	2,65
	Влажное подметание площадок и маршей до третьего этажа	5 раза в неделю	80653,2	1,05
	Влажное подметание площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	85620,32	1,12
	Влажная уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	16352,34	0,21
	Влажная уборка полов кабин лифтов	5 раз в неделю	1921,25	0,03
	Влажная протирка кабин лифтов	1 раз в месяц	8903,27	0,12
	Мытье окон	1 раз в год	5722	0,07
	Уборка тамбура перед входом в подъезд	5 раз в неделю	3634,06	0,05
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		168047,60	2,19
4.1	Холодный период		221223,14	2,89
	Уборка территории	1 раз в двое суток	87300	1,14
4.2	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	54202,91	0,71

	Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также уборка снежных и ледяных навесов с кровли данного дома, с переходных этажных балконов	Проводить по мере необходимости, по заявлению членов совета дома или коллективному заявлению собственников жилья. Оплата производится по факту равными частями с каждой квартиры. В случае объявления режима ЧС, органами власти либо обращения собственников жилья с жалобой в ГЖИ, в прокуратуру и другие органы власти, уборка снега с вывозом в места утилизации проводится в течении 3-х дней		0,00
	Посыпка территории песком	Не менее 1 раза в сутки в период гололеда	7621,99	0,10
	Очистка от наледи и снега крышек люков	1 раз в неделю	7621,99	0,10
	Сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд	4 раз в неделю	36476,25	0,48
	Очистка контейнерной площадки	7 раз в неделю	28000	0,37
4.2	Теплый период		114872,06	1,50
	подметание территории тротуаров в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см.	в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см., - 1 раз в двое суток,	63400	0,83
	Подметание территории в дни с осадками более 2 см.	1 раз в двое суток	17972,06	0,23
	уборка газонов	3 раза в неделю	6500	0,08
	кошение газонов	по мере необходимости	3000	0,04
	Уборка контейнерной площадки	7 раз в неделю	24000	0,31
5	Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятия показаний счетчиков, контроль за работой приборов учета)		24000	0,31
6	Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП		120000	1,57
7	оплата за обслуживание лифтов		122400	1,60
8	Вывоз и утилизация ТБО		148800	1,94
9	Вывоз и утилизация КГО	По мере необходимости не реже 2 раза в неделю	25126,5	0,33
10	Дератизация, дезинфекция	Подвалов – 1 раз в квартал, контейнеров – 1 раз в месяц	2751,82	0,04
	Итого стоимость работ и услуг		122284,00	15,95
11	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; заработная плата сотрудников, начисления на з/плату страховых взносов в Пенсионный Фонд 20% и в Фонд Социального Страхования на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний 0,2%; ведение тех. документации, работа с населением по задолженности за ЖКУ; в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	118638,79	1,55
	Итого стоимость		134148	17,50

За 3180,96 м.кв. (96,57%) Против – 113,1 м.кв. (3,43%)
Воздержались – 0,0 м.кв. (0,0 %)

Решение по четвертому вопросу принято:

Принять перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. М.Немыткина на 2017г. - 2018г. Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г.-2018г. составляет 17,50 руб./кв.м.

5. Выбор способа управления многоквартирным домом № 5 по ул. М.Немыткина.
Управление управляющей организацией.

За - 3187,99 м.кв. (96,78%) Против –67,52 м.кв. (2,05%)
Воздержались – 40,18 м.кв. (1,22%)

Решение по пятому вопросу принято:

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 5 по ул. М.Немыткина.
Управление управляющей организацией.

6. Выбор управляющей организации для обслуживания и управления многоквартирным домом № 5 по ул. М.Немыткина - ООО УК «Петровская Слобода».

За - 3187,99 м.кв. (96,78%) Против –67,52 м.кв. (2,05%)
Воздержались – 40,18 м.кв. (1,22%)

Решение по шестому вопросу принято:

Выбрать управляющую организацию для обслуживания и управления многоквартирным домом № 5 по ул. М.Немыткина - ООО УК «Петровская Слобода».

7. Решения вопроса о заключении договора на обслуживание и управление домом № 5 по ул. М.Немыткина с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора и выбрать Стахнову Екатерину Юрьевну, собственницу кв. № 134 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 - 3294,06 м.кв. (100%) Против –0,0 м.кв. (0,0%)
Воздержались – 0,0 м.кв. (0,0%)

Решение по седьмому вопросу принято:

Заключить договор на обслуживание и управление домом № 5 по ул. М.Немыткина с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора и выбрать Стахнову Екатерину Юрьевну, собственницу кв. № 134 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 - 3294,06 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 - 3294,06 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 - 3294,06 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 кабинах, 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, 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 - 3294,06 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, 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.

12. Выборы председателя Совета дома №5 по ул. М.Немыткина. Определить денежное вознаграждение председателю Совета дома из расчета 60руб. с каждой квартиры с учетом налогов.

**За - 3187,99 м.кв. (96,78%) Против -67,52 м.кв. (2,05%)
Воздержались - 40,18 м.кв. (1,22%)**

Решение по двенадцатому вопросу принято:

Выбрать председателем Совета дома №5 по ул. М.Немыткина Стахнову Екатерину Юрьевну, собственницу квартиры № 134 и утвердить денежное вознаграждение председателю Совета дома из расчета 60руб. с каждой квартиры с учетом налогов.

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

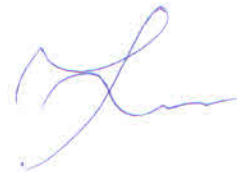
Собственник жилья, проживающий в данном доме, вправе обжаловать в суд Калининского района решение собрания собственников жилья в течение 6 месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

**Секретарь общего собрания
собственников жилья
МКД № 5 по ул. М.Немыткина**



Соколов С.С.

**Председатель общего собрания
собственников жилья
МКД № 5 по ул. М.Немыткина**



Королева Л.И.