

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ Вх.№ 646 31 МАР 2017
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Новосибирск, ул. Троллейная, 21 (Блок секция 3)
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Новосибирск

"30" марта 2017 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) (инициатор общего собрания собственников жилья – собственник квартиры № 135 данного дома Готманова Наталья Владимировна).

Общая площадь МКД № 21 по ул. Троллейная, 21 (Блок-секция 3): **5 934,8 м.кв.**
Общая площадь всех собственников жилья МКД № 21 по ул. Троллейная принявших участие в голосовании: **3 673,6 м.кв.**
Процент участия составил: **61,89 %**

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя собрания собственников жилья дома № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).
2. Выборы секретаря собрания собственников жилья дома № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).
3. Решение вопроса о процедуре получения ключей от квартир 3-ого подъезда (Блок-секция №3), оформление необходимой документации и начала вселения в дом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).
4. Выбор способа управления многоквартирным домом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3). Управление управляющей организацией.
5. Выбор управляющую организацию для управления и обслуживание многоквартирным домом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) - ООО УК «Петровская Слобода».
6. Решения вопроса о заключении договора, утвердить проект договора на обслуживания и управления домом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) с ООО УК «Петровская Слобода». Выбрать собственника жилья данного дома и делегировать ему право от имени всех собственников заключить договор с администрацией ООО УК «Петровская Слобода» на управление и обслуживание данным домом.
7. 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 НП. ОРС.

8. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 «О вопросах представления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах» распределение расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на общедомовые нужды переводится из коммунальных услуг в жилищные услуги и в соответствии с п.44 Постановления от 06.05.2011г. №354 распределяются в полном объеме на собственников жилых и нежилых помещений по нормативу.
9. Решение вопроса о внесении единовременного взноса за монтаж домофонной системы на две подъездные двери и монтаж кабеля до каждой квартиры от домофонной системы расположенной на входной двери. Решение вопроса об обеспечении круглосуточной охраны дома №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) на период вселения собственников жилья в дом. Произвести установку видеонаблюдения на улице на фасадную часть здания и при входе в каждый подъезд, а также в коридоре при входе в лифт с выводом на пульт дежурному в офисное помещение (размер оплаты за указанные услуги из расчета 1400р. единовременно, сметная документация прилагается).
10. Решение вопроса о 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, ситиком, ростелеком).
11. Решение вопроса о закрытии мусорокамер для утилизации ТБО, а местом для сбора и утилизации ТБО определить на придомовой территории дома №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).
12. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) на 2017г. из расчета 20,50 руб. за м2.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Выборы председателя собрания собственников жилья дома № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).

Кандидат: Демидова Надежда Николаевна

"За" 3655,24 м.кв.(99,50 %), "Против" 11,02 м.кв.(0,29 %) ,
"Воздержался" 7,34 м.кв. (0,19 %)

Решение по первому вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Демидову Надежду Николаевну председателем общего собрания собственников жилья дома № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).

2. Выборы секретаря собрания собственников жилья дома № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).

Кандидат: Волкову Ларису Анатольевну

"За" 3655,24 м.кв.(99,50 %), "Против" 11,02 м.кв.(0,29 %) ,
"Воздержался" 7,34 м.кв. (0,19 %)

Решение по второму вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Волкову Ларису Анатольевну секретарем общего собрания собственников жилья дома № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).

- 3. Решение вопроса о процедуре получения ключей от квартир 3-ого подъезда (Блок-секция №3), оформление необходимой документации и начала вселения в дом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).**

"За" 3602,69 м.кв.(98,07%), "Против" 0 м.кв.(0,0%) ,
"Воздержался" 70,90 м.кв. (1,93%)

Решение по третьему вопросу повестки дня (принято)

Началом процедуры получения ключей от квартир у застройщика ООО «Стройкрантранс», оформление необходимой документации и начала вселения в дом № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) установить с 07.02.2017г.

- 4. Выбор способа управления многоквартирным домом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3). Управление управляющей организацией.**

"За" 3658,90 м.кв.(99,6%), "Против" 7,34 м.кв.(0,2 %) ,
"Воздержался" 7,34 м.кв. (0,2 %)

Решение по четвертому вопросу повестки дня (принято)

Выбрать способ управления многоквартирным домом № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) Управление управляющей организацией.

- 5. Выбор управляющую организацию для управления и обслуживание многоквартирным домом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) - ООО УК «Петровская Слобода».**

"За" 3658,90 м.кв.(99,6 %), "Против" 3,67 м.кв.(0,1 %) ,
"Воздержался" 11,02 м.кв. (0,3%)

Решение по пятому вопросу повестки дня (принято)

Выбрать управляющую организацию для управления и обслуживание многоквартирным домом № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) - ООО УК «Петровская Слобода».

- 6. Решения вопроса о заключении договора, утвердить проект договора на обслуживания и управления домом №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) с ООО УК «Петровская Слобода». Выбрать собственника жилья Готманову Наталью Владимировну и делегировать ей право от имени всех собственников заключить договор с администрацией ООО УК «Петровская Слобода» на управление и обслуживание данным домом.**

"За" 3658,90 м.кв.(99,6%), "Против" 3,67 м.кв.(0,1 %) ,
"Воздержался" 11,02 м.кв. (0,3%)

Решение по шестому вопросу повестки дня (принято)

Заключить договор на обслуживание и управление домом № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора на управление и обслуживание МКД № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) и делегировать право Готмановой Наталье Владимировне от имени собственников жилья заключить договор с ООО УК «Петровская Слобода» на управление и обслуживание данным домом.

- 7. 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 НП. ОРС.**

"За" 3669,92 м.кв.(99,9%), "Против" 0,0 м.кв.(0,0 %) ,
"Воздержался" 3,67 м.кв. (0,1%)

Решение по седьмому вопросу повестки дня (принято)

Оплату производить 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 НП ОРС.

- 8. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 «О вопросах представления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах» распределение расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на общедомовые нужды переводится из коммунальных услуг в жилищные услуги и в соответствии с п.44 Постановления от 06.05.2011г. №354 распределяются в полном объеме на собственников жилых и нежилых помещений по нормативу.**

"За" 3669,92 м.кв.(99,9 %), "Против" 0 м.кв.(0,0%) ,
"Воздержался" 3,67 м.кв. (0,1%)

Решение по восьмому вопросу повестки дня (принято)

Утвердить распределение расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии на общедомовые нужды производить в соответствии с п.44 Постановления от 06.05.2011г. №354 в полном объеме на собственников жилых и нежилых помещений.

- 9. Решение вопроса о внесении единоразового взноса за монтаж домофонной системы на две подъездные двери и монтаж кабеля до каждой квартиры от домофонной системы расположенной на входной двери. Решение вопроса об обеспечении круглосуточной охраны дома №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) на период вселения собственников жилья в дом. Произвести установку видеонаблюдения на улице на фасадную часть здания и при входе в каждый подъезд, а также в коридоре при входе в лифт с выводом на пульт дежурному в офисное помещение (размер оплаты за указанные услуги из расчета 1400р. единоразово, сметная документация прилагается).**

"За" 3662,57 м.кв.(99,7%), "Против" 7,34 м.кв.(0,2 %) ,
"Воздержался" 3,67 м.кв. (0,1%)

Решение по девятому вопросу повестки дня (принято)

Утвердить первоначальный взнос за установку домофонной системы на две входные подъездные двери, проводка кабеля до каждой квартиры от домофонной системы расположенной на входных подъездных дверях.

Обеспечить круглосуточной охраной дом № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) на период вселения собственников жилья в дом (на три месяца).

Произвести установку видеонаблюдения на улице на фасадную часть здания и при входе в каждый подъезд, а также в коридоре при входе в лифт с выводом на пульт дежурному в офисное помещение (размер оплаты за указанные услуги из расчета 1400р. единоразово, сметная документация прилагается). Приложение №1.

10. Решение вопроса о 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, ситиком, ростелеком).

"За" 3647,88 м.кв.(99,3%), "Против" 18.36 м.кв.(0,5%) ,
"Воздержался" 7,34 м.кв. (0,2 %)

Решение по десятому вопросу повестки дня (принято)

Предоставить в аренду нежилые помещения, размещения баннеров на фасаде здания и лифтовых кабинах, а также размещения оборудования, провайдеров интернет сетей (электронный город, сибирские сети, новотелеком, ситиком, ростелеком).

11. Решение вопроса о закрытии мусорокамер для утилизации ТБО, а местом для сбора и утилизации ТБО определить на придомовой территории дома №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3).

"За" 3602,69 м.кв.(98,07%), "Против" 0 м.кв.(0,0%) ,
"Воздержался" 70,90 м.кв. (1,93%)

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня (принято)

Закрыть мусорокамер для утилизации ТБО, а местом для сбора и утилизации ТБО определить на придомовой территории дома №21 по ул. Троллейная

12. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) на 2017г. из расчета 20,50 руб. за м2.

"За" 3655,23 м.кв.(99,5%), "Против" 11,02 м.кв.(0,3%) ,
"Воздержался" 7,34 м.кв. (0,2%)

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня (принято)

Принять перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) на 2017г. из расчета 20,50 руб. за м2. Приложение №2.

Решение собрания собственников жилья МКД № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3) является обязательным для всех собственников данного дома (ст.46 п.5 ЖК РФ).

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

Секретарь собрания
собственников жилья

МКД № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3)  Л.А. Волкова

Председатель собрания
собственников жилья

МКД № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция №3)  Н.Н. Демидова

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Петровская Слобода»
ООО УК «Петровская Слобода»

630110, Новосибирск, ул. Олеко Дундича, 25/1 тел. офис 271-97-86,
 Расчетный счет 40702810044070006617 в Сибирском банке Сбербанка России г. Новосибирска
 Корреспондентский счет 30101810500000000641, БИК 045004641,
 ИНН 5410045999, КПП 541001001, ОГРН 1125476019470, ОКФС 16,
 ОКАТО 50401373000, ОКОГУ 4210014, ОКОПФ 65, ОКВЭД 70.32.1

СПРАВКА

Расчеты денежных средств по дому ул. Троллейной, 21 п.3

№	Статьи затрат	сумма
1.	дежурные (охрана) 4 смены по 1 чел. (на 3 месяца)	51450-00
2.	- Страховые взносы на ОПС, зачисляемые в ПФР на выплату страховой части трудовой пенсии - 20 % (51450,00 x 20,0 %) = 10290,00 руб. - Страховые взносы на обязательное соц.страх. от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний -0,2 % (51450,00 x 0,2 %) = 102,90 руб.	10392-90
3.	Установка видеонаблюдения 3-ого подъезда	51243-00
4.	Установка 2- х дверей системы «Домофон» на 3-ю подъездную дверь	56326-20
	ИТОГО	169412-10

169412,10 руб. / 121 квартир = 1400,10 руб.

Генеральный директор
 ООО УК «Петровская слобода»

Главный бухгалтер



(Handwritten signatures in blue ink)

П.П.Шахов

Г.Г.Савина

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Троллейная на 2016г.

	общая площадь помещений (кв.м)	5934,8		
	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 элементов здания, а также: регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, консервация поливочных систем, мелкий ремонт изоляции, протирка и смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, лестничных клетках, чердаках, уличном освещении; проверка заземления оболочки электрокабеля, укрепление входных и тамбурных дверей; проверка состояния и восстановление продухов в цоколе здания; приобретение комплексных средств и предметов для пожарной безопасности; проведение поверки приборов учета, приборов температурного контроля; приборов измерения давления и их ремонту.	120000	1,68
2	аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	68483	0,96
3	санитарное содержание помещений общепользования		175790	2,47
	влажная уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	104840	1,47
	уборка тамбура перед входом в подъезд	5 раз в неделю	68950	0,97
	мытьё окон	1 раз в год	2000	0,03
4	уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		103750	1,46
4.1	холодный период		53700	0,75
	уборка территории	1 раз в двое суток	45900	0,64
	сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов (тротуары, подъезды)	1 раз в сутки	3000	0,04
	посыпка территории песком	1 раз в сутки в период гололеда	1500	0,02
	очистка наледи и снега с крышек люков	1 раз в неделю	600	0,01
	сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд	4 раза в неделю	1500	0,02
	очистка контейнерной площадки	7 раз в неделю	1200	0,02
4.2	теплый период		50050	0,70
	подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 мм	1 раз в двое суток	47500	0,67
	уборка газонов	3 раза в неделю	450	0,01
	подметание ступеней и крыльца перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1200	0,02
	уборка контейнерной площадки	7 раз в неделю	900	0,01
5	Вывоз и утилизация ТБО	ежедневно	142600	2,00
6	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости		0,00
7	оплата за обслуживание лифтов		97200	1,36
8	дежурная служба	с 07 мая 2017г	110526	2,33
9	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
10	Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятия показаний счетчиков, контроль за работой приборов учета)		8000	0,11
11	Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП		40000	0,56
12	Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов		5000	0,07
13	Во исполнение требований ФЗ РФ от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» произвести замену светильников с лампами накаливания на энергосберегающие светодиодные фонари		10000	0,14

14	Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с Федеральным законом "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" от 27.07.2010 N 225-ФЗ		1000	0,01
15	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	Проводиться по факту поступления заявлений от собственников жилья данного дома	1500	0,02
16	Юридическое обеспечение, юриспруденция		5000	0,07
17	Проведение забора воды на качество. СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества		1000	0,01
18	информационно-технологическое обеспечение НП ОРС (система город) 2,5%		17000	0,24
19	оплата за услуги банка		3500	0,05
20	Оплата за услуги телефонной связи, линию интернет		2300	0,03
21	Оплата услуг региональному сервисному центру «Контур-экстерн ООО «Контур-Новосибирск»- отчетность через Интернет		150	0,00
22	Оплата за обслуживание и ремонт орг. техники (компьютеры, копировальный аппарат, принтер, сетевой фильтр)		2400	0,03
23	технологическое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская Слобода"		5520	0,08
24	оплата за обучение и переподготовку сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		3000	0,04
25	приобретение канцелярских товаров		3000	0,04
26	оплата транспортных расходов сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		1800	0,03
27	Налог по упрощенной системе налогообложения		14400	0,20
28	Ежегодные взносы за 2017г. НП "Инновационный центр энергоэффективности ЖКХ и С"		6216	0,09
итого стоимость работ, услуг			949135	13,33
29	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.	470556	6,61
30	Резервный денежный фонд на устранение аварийных ситуаций и других непредвиденных обстоятельств, погашение штрафов, возмещение имущественных ущербов	Использовать по решению собрания	40000	0,56
итого стоимость по услуге содержание жилья на 2017 год			1459691	20,50

Генеральный директор
ООО УК "Петровская Слобода"

Бухгалтер



П.П.Шахов

Г.Г.Савина