

ПРОТОКОЛ № 2
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Новосибирск, ул. Троллейная, 21 (Блок секция 1 и 2)
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Новосибирск

"18" апреля 2017 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция 1 и 2) (инициатор общего собрания собственников жилья – собственник квартиры № 135 данного дома Готманова Наталья Владимировна).

Общая площадь МКД № 21 по ул. Троллейная, 21 (Блок-секция 1 и 2): **14 071,3 м.кв.**

Общая площадь всех собственников жилья МКД № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная принявших участие в голосовании: **7 625,98 м.кв.**

Процент участия составил: **54,19 %**

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 общего собрания собственников жилья дома № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная.**
2. **Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная.**
3. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная за период 2016 года.**
4. **Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная на 2017г.**
5. **Утверждение плана мероприятий по проведению ремонтно-профилактических работ инженерного оборудования, содержанию жилого фонда, благоустройству территории, озеленению и ландшафтному дизайну на 2017 год.**
6. **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.**

Вх. № 686 25 АПР 2017

электроэнергии на содержание общего имущества переводится из коммунальных услуг в жилищные услуги и начисления производятся по установленным нормативам.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. **Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная.**

Кандидат: Готманова Наталья Владимировна

"За" 7300,58 м.кв.(95,73 %), "Против" 125,9 м.кв.(1,65 %) ,
"Воздержался" 199,5 м.кв. (2,61 %)

Решение по первому вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Готманову Наталью Владимировну председателем общего собрания собственников жилья дома № 21(Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная.

2. **Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная.**

Кандидат: Демидова Надежда Николаевна

"За" 7300,58 м.кв.(95,73 %), "Против" 125,9 м.кв.(1,65 %) ,
"Воздержался" 199,5 м.кв. (2,61 %)

Решение по второму вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Демидову Надежду Николаевну секретарем общего собрания собственников жилья дома № 21(Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная.

3. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная за период 2016 года. (Приложение № 1)**

"За" 7118,38 м.кв.(93,34%), "Против" 356,1 м.кв.(4,67%) ,
"Воздержался" 151,5 м.кв. (1,98%)

Решение по третьему вопросу повестки дня (принято)

Утвердить отчет финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 21 (Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная за период 2016 года. Приложение № 1.

4. **Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 21(Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная на 2017г. стоимость по услуге содержание жилья на 2017г.- 20,0р./кв.м. (Приложение № 2)**

"За" 7154,38 м.кв.(93,81%), "Против" 320,1 м.кв.(4,19 %) ,

"Воздержался" 151,5 м.кв. (1,98%)

Решение по четвертому вопросу повестки дня (принято)

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 21(Блок-секция 1 и 2) по ул. Троллейная на 2017г. Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г.- 20,0р./кв.м. (Приложение № 2)

- 5. Утверждение плана мероприятий по проведению ремонтно-профилактических работ инженерного оборудования, содержанию жилого фонда, благоустройству территории, озеленению и ландшафтному дизайну на 2017 год. Исходя из стоимости по текущему ремонту на 2017г.- 1,64р./кв.м. *(фактически № 2)***

"За" 7173,78 м.кв.(94,07%), "Против" 232,8 м.кв.(3,05 %) ,
"Воздержался" 219,4 м.кв. (2,87%)

Решение по пятому вопросу повестки дня (принято)

Утвердить план мероприятий по проведению ремонтно-профилактических работ инженерного оборудования, содержанию жилого фонда, благоустройству территории, озеленению и ландшафтному дизайну на 2017 год. Стоимость по услуге текущий ремонт на 2017г.- 1,64р./кв.м. (Приложение № 2)

- 6. 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.**

"За" 7162,38 м.кв.(93,92%), "Против" 125,9 м.кв.(1,65 %) ,
"Воздержался" 337,7 м.кв. (4,43%)

Решение по шестому вопросу повестки дня (принято)

Принять Постановление 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.

Решение собрания собственников жилья МКД № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция 1 и 2) 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 1 и 2)



Н.Н. Демидова

Председатель собрания
собственников жилья

МКД № 21 по ул. Троллейная (Блок-секция 1 и 2)



Н.В. Готманова

Отчет ООО УК "Петровская Слобода"
 перед собственниками дома по адресу ул.Троллейная 21
 с 01 января по 31 декабря 2016г.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ				РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ		
Наименование расходования средств	счета за 01.01.2016г.	Начислено	Собрано	Выполненные работы	Отпущено	остаток на 31.12.2016г.
Содержание жилья	-378228.81	3099217.49	3000054.37	ИТОГО	2747508.18	-169882.82
содержание жилья		3070418.37	2875221.67	вывоз КГТ	16800	
содержание нежилых помещений			18846.6	тех.обслуживание лифтов	151013.82	
				тех.освидетельств лифтов	10000	
оплата провайдеров за размещение оборудования (размещение оборудования, реклама в лифтах)			61996	оплата за услуги сервисного центра	26000	
				тех.обслуживание ИТП	120000	
				за обслуживание движения денежных средств	16575.34	
				информационно-технологическое обслуживание ОРС	93480.16	
				технологическое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская Слобода"	16560	
				техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	306957.51	
				Аварийно-диспетчерское обслуживание	220825.67	
				Санитарное содержание помещений общего пользования	309356.99	
				Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	189444.02	
				дежурная служба	207238.82	
				Управление мид	954300	
				за механизированную уборку и вывоз снега	36000	
				Обучение и переподготовка сотрудников	970.68	
				Оплата за услуги телефонной связи, линию интернет	6872	
				оплата за обслуж и ремонт оргтехнике	1680	
				оплата за канц. Товары	5061.22	
				Уплата налога на УСН	35284	
				разработка паспортов опасных отходов	1272.68	
				специальная оценка условий труда	1653.76	
				оплата услуг сервисному центру Контр-экстерн	607.58	
				Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	1200	
				доступ к Информационной системе "ЖКХ-интеграция г.Москва	2516.59	
				Ежегодные взносы за 2016г НП "Инновационный центр энергоэффективности ЖКХ и С"	8628.32	
				юридические услуги	25000	
				госпошлина	2211.02	
Текущий ремонт		225550	218002.13	ИТОГО	864776.06	-478773.93
Текущий ремонт от собственников жилья		50050	49000	установка системы видеонаблюдения 1 подъезд	46914	
				за видеокамеру 2 шт	8730	
единовременный платеж		175000	169002.13	установка системы домофон 2 подъезд	58326	
				установка системы видеонаблюдения 2 подъезд	51243	
				монтаж отопит. Сист. в насос ст. ХВС	33776.05	
				ремонт электродвигателя, подшипники п 1	5200	
				монтаж канализационной системы на тех.этаже	39226.41	

			ремонт системы отопления 1 подъезд	51444,41	
			работы по заделке вентиляционных отверстий на крыше	36223,27	
			канализационная насосная станция в офис	11000	
			Аппарат теплообменный пласт. разбор	195000	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по ремонту деревянных дверей пожарного перехода	16725,83	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по установке заглушек на дренажные системы отопления	1670,78	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по замене трехходовых манометров в тепловых узлах в секциях "А" и "Б" кран шаровый Д 1/2-30 шт	2696,09	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по восстановлению системы дренажа из узла управления (ИТП) в канализационную систему секция "А"	20794,6	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по изготовлению монтажу решетчатого ограждения и решетчатых дверей на вход в предмашинное отделение и тех.этаж секция "А"	20794,6	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по замена шарового крана Д 32 мм	1670,78	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по замене светильников 34 шт. светодиодные	7050,93	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по установке кранов на системе отопления в технических помещениях	7813	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по замене временной электропроводке на постоянную	4146,9	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по восстановлению кафельной плитки на площадках лестничных клеток "А"	16587,6	
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по демонтажу коврового покрытия на крыльце 1-го подъезда	414,69	

			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по монтажу перемычки в ИТП	1670,78		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по утеплению тех этажа	9676,1		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по укладке противоскользящего покрытия на крыльцах подъездов 1 и 2	2488,14		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по установке перемычки от холодной воды в системе отпления в подвале дома секция "Б"	967,61		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по утеплению тех.этажа 2 секция	9676,1		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по восстановлению системы дренажа из узла управления (ИТП) в канализационную систему секция "Б"	8414		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по изготовлению монтажу решетчатого ограждения и решетчатых дверей на вход в предмашинное отделение и тех этаж секция "Б"	20794,6		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по демонтажу временной канализационной трубы "Б"	1354,66		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по уборке строительного мусора с лестничных клеток	2764,6		
			Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги : 1) работы по демонтажу и монтажу канализационного стояка в квартире № 240	1520,53		
ВСЕГО	-378229	3181404,37	3173656,60		3400	
Дебиторская задолженность собственников по содержанию жилья и текущему ремонту на 01 января 2017г.					450182,71	-848856,95
Дебиторская задолженность провайдеров на 01 января 2017г.					3400	
ИТОГО дебитор задолженность					453582,71	

СПРАВОЧНО ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Аналитическая таблица по услуге содержание жилья, текущий ремонт за 2016г. по ул Тролейная 21

	начальное сч	поступило на э/сч счет	расч	остаток на	
	01.01.2015г.	на э/сч счет	на 31.12.2016г.	01.01.2017г. (убыток)	
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ в т.ч.	-378228,81	2955854,37	2247508,18	-169882,62	
оплата провайдеров за жилищные услуги	-378228,81	2923856,37	2247508,18	-231858,62	
		61988		61988	
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	0	318002,13	664276,08	-476273,93	
ИТОГО	-378228,81	3173856,50	2911784,26	-646656,55	
Дебиторская задолженность собственников жилья по оплате провайдеров на 01.01.2017г.					453582,71
Убыток на 01.01.2017г.					-183073,84

Генеральный директор
ООО УК "Петровская Слобода"

Бухгалтер



ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Троллейная на 2017г.

	общая площадь помещений (кв.м)	14071,3		
	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	375860	2,23
2	аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	220825,67	1,31
3	санитарное содержание помещений общепользования		326000	1,93
	влажная уборка лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	163680	0,97
	уборка тамбура перед входом в подъезд	5 раз в неделю	157320	0,93
	мытьё окон	1 раз в год	5000	0,03
4	уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		228914	1,36
4.1	холодный период		123074	0,73
	уборка территории	1 раз в двое суток	91350	0,54
	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов (тротуары, подъезды)	1 раз в сутки	3000	0,02
	посыпка территории песком	1 раз в сутки в период гололеда	3640	0,02
	очистка наледи и снега с крышек люков	1 раз в неделю	3600	0,02
	сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд	4 раза в неделю	5790	0,03
	очистка контейнерной площадки	7 раз в неделю	15694	0,09
4.2	теплый период		105840	0,63
	подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 мм	1 раз в двое суток	85600	0,51
	уборка газонов	3 раза в неделю	3600	0,02
	подметание ступеней и крыльца перед входом в подъезд	2 раза в неделю	3950	0,02
	уборка контейнерной площадки	7 раз в неделю	12690	0,08
5	Вывоз и утилизация ТБО	ежедневно	0	0,00
6	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости	17000	0,10
7	оплата за обслуживание лифтов		186000	1,10
8	дежурная служба		682900	4,04
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)		24000	0,14
11	Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП		120000	0,71
12	Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов		10000	0,06
13	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		1200	0,01
14	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	Проводиться по факту поступления заявлений от собственников жилья данного дома	4500	0,03
15	Юридическое обеспечение, юриспруденция		20000	0,12
16	Проведение забора воды на качество. СанПиН 2.1.4.1074-01. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества.		3000	0,02
17	информационно-технологическое обеспечение НП ОРС (система город) 2,5%		108000	0,64
18	оплата за услуги банка		18000	0,11
19	Оплата за услуги телефонной связи, линию интернет		7000	0,04

20	Оплата услуг региональному сервисному центру «Контур-экстерн ООО «Контур-Новосибирск» - отчетность через Интернет		608	0,00
21	Оплата за обслуживание и ремонт орг. техники (компьютеры, копировальный аппарат, принтер, сетевой фильтр)		2500	0,01
22	технологическое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская Слобода"		16560	0,10
23	оплата за обучение и переподготовку сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		1500	0,01
24	приобретение канцелярских товаров		6000	0,04
25	оплата транспортных расходов сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		2040	0,01
26	Налог по упрощенной системе налогообложения		45000	0,27
27	Ежегодные взносы за 2017г. НП "Инновационный центр энергоэффективности ЖКХ и С"		8700	0,05
	итого стоимость работ, услуг		2436107,67	14,43
28	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.	954300	5,65
	итого стоимость по услуге содержание жилья на 2017 год		3390407,67	20,08
	Итого стоимость по услуге содержание жилья в 2017г. составляет 20,00 руб. с м2. Таким образом дефицит финансового бюджета по содержанию жилья на 2017г. составляет 13295,67 руб. Погашение данной суммы за счет денег полученных от аренды		3377112	20,00
29	Текущий ремонт			
29.1	Подготовка к осенне-зимнему периоду 2017-2018г. остекление, установка пружин, шпингалетов, установка ручек, антискользящий коврик		5000	0,03
29.2	Во исполнение требований ФЗ РФ от 23 ноября 2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» продолжить замену светильников с лампами накаливания на энергосберегающие светодиодные лампы		15000	0,09
29.3	Требуется замена балансировочных кранов Д- 32 мм - 2 шт, Д -40мм -1 шт, в подвале секция "А"		7500	0,04
29.4	Восстановление системы отопления лестничной клетки секции "А"		29000	0,17
29.5	Замена манометров в тепловом узле кол-во 24 шт секции "В"		8500	0,05
29.6	Требуется установить ПРЭМ Д- 80 в тепловой узел		28038	0,17
29.7	Требуется выполнить штукатурку (шуба) в прямках (2 шт) секция "А"		15000	0,09
29.8	погашение задолженности (долг за 2016г.)		168855,6	1,00
	Итого по текущему ремонту		276893,6	1,64

Генеральный директор
ООО УК "Петровская Слобода"

Бухгалтер



П.П.Шахов

Г.Г.Савина