

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

11.05.2017 г.

г. Новосибирск

**Повестка дня:**

1. **Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Учительская.**
2. **Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Учительская.**
3. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 10 по ул. Учительская за период 2016 года.**
4. **Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 10 по ул. Учительская 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, электроэнергии на содержание общего имущества переводится из коммунальных услуг в жилищные услуги и начисления производятся по установленным нормативам.**

Общая площадь дома: № 10 по ул. Учительская – **4919,5 м.кв**

Общая площадь всех собственников жилья принявших участие в  
голосовании: ул. Учительская, № 10 – **2573,88 м.кв**

Процент участия составил – **52,32%**

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

Вх.№ 804 12 МАЙ 2017

## Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Учительская. Кандидат – Ганюк Евгений Владимирович

**За - 2457,28 м.кв. (95,46%) Против –30,0 м.кв. (1,16%)  
Воздержались – 86,6 м.кв. (3,36%)**

2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 10 по ул. Учительская. Кандидат – Кожевников Сергей Анатольевич

**За - 2457,28 м.кв. (95,46%) Против –30,0 м.кв. (1,16%)  
Воздержались – 86,6 м.кв. (3,36%)**

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

**За - 2447,28 м.кв. (95,08%) Против – 52,6 м.кв. (2,04%)  
Воздержались – 74,00 м.кв. (2,87%)**

4. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 10 по ул. Учительская на 2017г.

Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г. планируется 15,49 руб./кв.м.

**За - 2377,28 м.кв. (92,36%) Против – 72,4 м.кв. (2,81%)  
Воздержались – 124,2 м.кв. (4,82%)**

5. Утверждение плана 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. планируется 1,10 руб./кв.м.

Сумма долга с 2016г. за текущий ремонт 239642,60 руб. планируется погасить за счет денег полученных от аренды нежилых помещений.

**За - 2377,28 м.кв. (92,36%) Против – 72,4 м.кв. (2,81%)  
Воздержались – 124,2 м.кв. (4,82%)**



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 - 2434,78 м.кв. (94,59%) Против – 53,4 м.кв. (2,07%)  
Воздержались – 85,7 м.кв. (3,32%)**

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст.46 п.1 ЖК РФ

#### **Решение общего собрания:**

1. Выбрать председателем общего собрания собственников жилья Ганюка Евгения Владимировича.
2. Выбрать секретарем общего собрания собственников жилья Кожевникова Сергея Анатольевича.
3. Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 10 по ул. Учительская за период 2016 года (**Приложение № 1**).
4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 10 по ул. Учительская на 2017г. Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г. составляет 15,49 руб./кв.м. (**Приложение № 2**).
5. 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. составляет 1,10 руб./кв.м. Сумму долга с 2016г. за текущий ремонт 239642,60 руб. погасить за счет денег полученных от аренды нежилых помещений (**Приложение № 2**).
6. Принять распределение расходов горячей воды, холодной воды, электроэнергии, на содержание общего имущества, переводя из коммунальных услуг в жилищные услуги и начисления производить по установленным нормативам, согласно **Постановления Правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирных домах»**

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

Собственник жилья, проживающий в данном доме, вправе обжаловать в суд Дзержинского 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. Учительская**



С.А. Кожевников

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



Е.В. Ганюк



Апрель 2016 г. № 1

Отчет ООО УК "Петровская Слобода"  
 перед собственниками дома по адресу ул.Учительская 10  
 за период с 01 января по 31 декабря 2016г.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ				РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ		
Направление расходования средств	остаток на 01.01.2016г.	Начислено	Собрано	Выполненные работы	Оплачено	остаток на 01.01.2017г.
Содержание жилья	185529,06	815398,99	921728,83	<b>ИТОГО</b>	<b>1232019,14</b>	<b>-124783,25</b>
Содержание жилья		815398,99	834896,86	тех.освидетельств. Лифтов	5428	
Содержание жилья нежилых помещений			36729,95	услуги связи	9680	11656
				за обслуживание движения денежных средств	8364	9500
				обслуживание сайта	4500	
				информационно- технологическое обслуживание ОРС	32920,59	53200
				оплата за услуги сервисного центра	26000	
				тех.обслуж ИТП	40500	
				услуги проведения энергетического обследования (энергоаудита)	10000	
				оплата за канц товары	4500	4500
				уплата налога по УСН	23104	
				оплата за обслуж и ремонт оргтехнике	2463	3500
				разработка паспортов опасных отходов	480,91	
				Обучение и переподготовка сотрудников	5398	5684
				специальная оценка условий труда	624,91	
				оплата услуг сервисному центру Контр-экстерн	534	559
				Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	800	
				Санитарное содержание помещений общего пользования	103468	96428
				Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	159346	157558
				техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	139024	141353
				аварийно-диспетчерское обслуживание	20000	20000
				Управление мкд	616372,4	
				оплата транспортных расходов.использование сотовых телефонов	8300	8300
				долевое участие по содержанию служебного помещения	6000	
				доступ к Информационной системе "ЖКХ-интеграция г.Москва	950,95	
				Ежегодные взносы за 2016г. НП "Инновационный центр энергоэффективности ЖКХ и С"	3260,38	

Текущий ремонт	-99604,45	58928	727098,64	ИТОГО		
Текущий ремонт от собственников жилья жилых помещений					483621,94	143872,25
Текущий ремонт от собственников жилья нежилых помещений		58928	76138,84	установка видеоскамер		13470
оплата провайдеров за размещение оборудования			1695	ремонт пола керамической плиткой		25391,83
			650265	тепловычислитель		16730,04
				услуги за механическую уборку и Вывоз снега		90300
				ремонт кв 92		25004,14
				гидроизоляция оцинкованных сливов		80000
				ремонт фасада		48048,64
				ремонт дорожного покрытия (асфальт)		123015,45
				Оплата за изображение однолинейной схемы подключения объекта к существующей сети с обследованием существующей схемы подключения		3850
				Запуск АВР для станц. ХВС		2500
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работы по сбросу снежного навеса по периметру кровли и снежных шапок над балконами		4567,6
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работы по восстановлению отопления на лестничной клетке пожарного перехода		30050
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работа по установке откосов вокруг металлической двери и обрезке монтажной пены		692,35
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работы по установке дверных ручек, обрезке монтажной пены на двери, установке деревянных откосов		1382,3
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работы по замене запорного крана в ИТП в подвале дома		4146,9
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работы по установке таблицы класса энергетической эффективности		276,46
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работы по установке светильников - 29 шт.		5556,85
				Передача по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ООО УК "Петровская слобода" работы и предоставляющие услуги: 1) работы по изготовлению на контейнерной площадке отсека под КГМ		8639,38
ВСЕГО	85924,61	872327	1648826,47			
Дебиторская задолженность собственников по жилищным услугам на 01 января 2017г.					1715641,08	19109
Дебиторская задолженность собственников нежилых помещений на 01 января 2017г.					93412,14	
Дебиторская задолженность провайдеров на 01 января 2017г.					8457,49	
ИТОГО					2540	
					104409,63	

Генеральный директор

Бухгалтер



П.П.Шахов

Г.Г.Савина



ДОПОЛНИТЕЛЬНО

Рассмотреть на собрании предложение собственников по текущему ремонту по ул  
Учительская 10

1	Требуется выполнить отвод дождевых вод с кровли крыльца (установить сливы- водосточные трубы)	38940	0,66
2	Требуется частичный ремонт крыльца (бетонирование), ремонт штукатурки отделочного слоя крыльца (с правого бока)	30660	0,52
3	Требуется ремонт кирпичной кладки приямков, штукатурки стен приямков	22780	0,39
4	Требуется частичный ремонт бетонной отмостки.	30780	0,52
5	Требуется ремонт кровли над спуском в подвал.	15660	0,27
6	Замена (поверка) приборов учета эл энергии	40000	0,68
	Итого расходов по текущему ремонту	178820	3,03

*Ил. Бурдасов*

*С.Т. Серкина*

*Владимир ПТО*



*В.Н. Молодцов*

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 10 по ул. Учительская**

	Общая площадь помещений (кв.м.)	4916,5		
	-площадь жилых помещений (кв.м.)	4744		
	-площадь не жилых помещений (кв.м.)	175,6		
	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, профилактической работы и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водосточных, электроснабжения и конструктивных элементов здания в т.ч.: регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, консервация поливочных систем, мелкий ремонт жилища, протирка и замена перегородки лампочек и выключателей в приватном, общего пользования лестничных клетках, чердаках, уличной освещении, проверка заземлений, работоспособности электроснабжения, урегулирование входов и тамбурных дверей, проверка состояния и восстановление проводов в общей здании, обслуживание комплексов средств и предметов для пожарной безопасности, проведение поверки приборов учета, приборов температурного контроля, приборов измерения давления и их ремонту	141353	2,39
2	аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	79967	1,35
Постановление Правительства РФ №170 от 27 сентября 2003 г. "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" п.3.2.7.				
3	санитарное содержание помещений общепользования		96428	1,63
	сухая уборка лестничных площадок и маршей (подметание)	4 раз в неделю	96428	1,63
	мокрая уборка лестничных площадок и маршей (мытьё полов)	1 раз в неделю		0,00
	мытьё окон, влажная протирка подоконников, отопительных приборов, стен, дверей, плафонов, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год		0,00
				0,00
4	уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		157558	2,67
4.1	холодный период			
	уборка территории	1 раз в двое суток	103244	1,75
	сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов (тротуары, подъезды)	1 раз в сутки	33640	0,57
	посыпка территории песком	1 раз в сутки в период гололеда	1500	0,03
	очистка наледи и снега с крышек люков	1 раз в неделю	2850	0,05
	сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд	4 раза в неделю	16900	0,29
	очистка контейнерной площадки	7 раз в неделю	29000	0,49
4.2	теплый период			
	подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	54314	0,92
			14562	0,25
	уборка газонов	3 раза в неделю	8375	0,14
	подметание ступеней и крыльца перед входом в подъезд	2 раза в неделю	4522	0,08
	уборка контейнерной площадки	7 раз в неделю	26855	0,45
5	Вывоз и утилизация ТБО	ежедневно	0	0,00
6	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости	0	0,00



7	Механизированная уборка снега с придомовой территории, с вывозом на снегоотвал, а также уборка снежных и ледяных наезов 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
8	Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятия показаний счетчиков, контроль за работой приборов учета)		24000	0,41
9	Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП		54000	0,91
10	Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов		5428	0,09
11	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		800	0,01
12	утилизация люминисцентные ртутные лампы ( постановление правительства)	Постановление Правительства Российской Федерации от 3 сентября 2010 г. N 681 г. Москва "Об утверждении Правил обращения с отходами производства и потребления в части осветительных устройств, электрических ламп, ненадлежащие сбор, накопление, использование, обезвреживание, транспортирование и размещение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям и окружающей среде"		0,00
13	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	Проводиться по факту поступления заявлений от собственников жилья данного дома	6000	0,10
14	Юридическое обеспечение, юриспруденция			0,00
15	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	0,05
16	информационно-технологическое обеспечение НП ОРС (система город) 2,5%		35000	0,59
17	оплата за услуги банка			
18	Оплата за услуги телефонной связи, линию интернет		9500	0,16
			9800	0,17
19	Оплата услуг региональному сервисному центру «Контур-экстерн ООО «Контур-Новосибирск», отчетность через Интернет		550	0,01
20	Оплата за обслуживание и ремонт орг. техники (компьютеры, копировальный аппарат, принтер, сетевой фильтр)		3500	0,06
21	технологическое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская слобода"		18560	0,28

22	оплата за обучение и переподготовку сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		7000	0,12
23	приобретение канцелярских товаров		5000	0,08
24	оплата транспортных расходов сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		8300	0,14
25	Налог по упрощенной системе налогообложения		24000	0,41
26	Ежегодные взносы за 2017г. НП "Инновационный центр энергоэффективности ЖКХ и С"		4000	0,07
27	долевое участие по содержанию служебного помещения ул.Д.Давыдова 9		6000	0,10
	<b>итого стоимость работ, услуг</b>		<b>697744</b>	<b>11,82</b>
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.	610372,4	10,44
	<b>итого стоимость по услуге содержание жилья на 2017 год</b>		<b>1314116,4</b>	<b>22,26</b>
	Итого стоимость по услуге содержание жилья в 2017г. составляет 15,49 руб. с м2. Таким образом, дефицит финансового бюджета по содержанию жилья на 2017г. составляет 399670,44 руб. Погашение данной суммы за счет денег полученных от аренды.		914436,66	15,49
29	<b>Текущий ремонт</b>			0,00
29.1	Подготовка к осенне-зимнему периоду 2017-2018г. остекление, установка пружин, шпингалетов; установка ручек		10000	0,17
29.2	Подготовка к отопительному периоду 2017-2018г., произвести замену манометров в кол-ве 4 шт., термометр - 4 шт., кран КШВ D 15, D 20, D 25, трехходовые краны д 15мм -8шт.		8000	0,14
29.3	Во исполнение требований Ф3 РФ от 23 ноября 2009г. № 281-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» продолжить замену светильников с лампами накаливания на энергосберегающие светодиодные лампы		2000	0,03
29.4	Установка 4-х дверей в пожарном переходе		98000	1,68
29.5	Приобретение елки на детскую площадку		8000	0,14
29.6	Установка вазонов по периметру дома		15000	0,25
29.7	Требуется частичная теплоизоляция системы отопления Д 20 мм - 10 м.п.; Д 25 мм-15 м.п.		17500	0,30
29.8	Требуется замена запорной арматуры системы отопления Д 15 мм - 10 шт;		16000	0,27
29.9	Требуется установить экраны на приборы отопления 9 шт (4,5,6,7,8,9,11,12,13 эт)		9900	0,17
29.10	Требуется косметический ремонт лестничной клетки пожарного выхода		30000	0,51
29.11	Требуется ремонт тамбура керамической плиткой		90180	1,53
	<b>Итого расходов по текущему ремонту по плану 5,16 руб.</b>		<b>304560</b>	<b>5,16</b>
	<b>Фактическая оплата по текущему ремонту составит 1,10 руб.</b>		<b>64937,4</b>	<b>1,10</b>
	Оставшаяся сумма 239642,6 руб., которую планируется погасить за счет денег полученных от аренды нежилых помещений,руб.			

Генеральный директор  
ООО УК "Петровская Слобода"

Бухгалтер

