

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Новосибирск, ул. Немировича Данченко, дом 2б
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Новосибирск

"11" сентября 2017 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 2б по ул. Н.Данченко (инициатор общего собрания собственников жилья – собственник квартиры № 92 данного дома).

Дата начала голосования "10" июня 2017 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений «10» сентября 2017 года.

Место проведения очного собрания: придомовая территория данного дома.

Общая площадь МКД № 2б по ул. Н.Данченко: **7 945,6 м.кв.**

Общая площадь всех собственников жилья МКД № 2б по ул. Н.Данченко принявших участие в голосовании: **5890,86 м.кв.**

Процент участия составил: **74,14 %**

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 № 2 б 26 по ул. Немировича Данченко.
2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 2 б по ул. Немировича Данченко.
3. Решение вопроса о процедуре получения ключей от квартир, оформление необходимой документации и начала вселения в дом №2 б по ул. Немировича Данченко.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом №2 б по ул. Немировича Данченко.
Управление управляющей организацией.
5. Выбрать управляющую организацию для управления и обслуживание многоквартирным домом № 2 б по ул. Немировича Данченко - ООО УК «Петровская Слобода».
6. Решения вопроса о заключении договора на обслуживание и управление домом №2 б по ул. Немировича Данченко с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора на управление и обслуживание МКД № 2 б по ул. Немировича Данченко, а также выбрать собственника жилья данного дома и делегировать ей право от имени всех собственников

заключить договор с администрацией ООО УК «Петровская Слобода» на управление и обслуживание данным домом.

7. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 2 б по ул. Немировича Данченко на 2017г. из расчета 20 руб. за м².
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 НП 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.
10. Решение вопроса об обеспечении круглосуточной охраны дома № 2 б по ул. Немировича Данченко на период вселения собственников жилья в дом (с 01 августа 2017г. по 31 декабря 2017г.), размер оплаты за указанные услуги из расчета 1144,90р. единовременно с каждой квартиры.
11. 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, МТС, ситиком, ростелеком).
12. Утвердить порядок уведомления собственников жилья о проведении собраний, а так же принятых на собраниях решений путем:
 - размещение информации на досках объявлений в домах;
 - размещение информации на сайт ООО УК «Петровская Слобода»;
 - раскладки информации в почтовые ящики жильцов.
13. Предложение от администрации ООО «Стройинвест К» (застройщик):
Принятие решения об установке ограждения территории с обустройством автоматических ворот и 2-х калиток размер оплаты за оказанные услуги из расчета 50 руб. с кв.м. (со сметным расчётом можно ознакомиться у застройщика)

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

1. Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 2 б по ул. Немировича Данченко.

Кандидат: Кох Иван Юрьевич (кв.27)

**"За" 5515,62 м.кв.(93,63 %), "Против" 48,30 м.кв.(0,82 %) ,
"Воздержался" 326,94 м.кв. (5,55 %)**

Решение по первому вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Кох Ивана Юрьевича председателем общего собрания собственников жилья дома № 2б по ул. Н.Данченко.

2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 2б по ул. Н.Данченко.

Кандидат: Югатов Максим Сергеевич (кв.30)

**"За" 5515,62 м.кв.(93,63 %), "Против" 48,30 м.кв.(0,82 %) ,
"Воздержался" 326,94 м.кв. (5,55 %)**

Решение по второму вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Югатова Максима Сергеевича секретарем общего собрания собственников жилья дома № 2б по ул. Н.Данченко.

3. Решение вопроса о процедуре получения ключей от квартир, оформление необходимой документации и начала вселения в дом №2 б по ул. Немировича Данченко.

**"За" 5552,14 м.кв.(94,25 %), "Против" 111,92 м.кв.(1,90 %) ,
"Воздержался" 226,80 м.кв. (3,85 %)**

Решение по третьему вопросу повестки дня (принято)

Началом процедуры получения ключей от квартир у застройщика ООО «Стройинвест К», оформление необходимой документации и начала вселения в дом № 2б по ул. Н.Данченко установить с 10.06.2017г.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом №2 б по ул. Немировича Данченко.

Управление управляющей организацией.

**"За" 5523,86 м.кв.(93,77%), "Против" 112,51 м.кв.(1,91 %) ,
"Воздержался" 254,48 м.кв. (4,32 %)**

Решение по четвертому вопросу повестки дня (принято)
Выбрать способ управления многоквартирным домом № 26 по ул. Н.Данченко.
Управление управляющей организацией.

5. Выбрать управляющую организацию для управления и обслуживание многоквартирным домом № 2 б по ул. Немировича Данченко - ООО УК «Петровская Слобода».

**"За" 5513,25 м.кв.(93,59%), "Против" 111,92 м.кв.(1,9 %) ,
"Воздержался" 265,67 м.кв. (4,51%)**

Решение по пятому вопросу повестки дня (принято)
Выбрать управляющую организацию для управления и обслуживание многоквартирным домом № 26 по ул. Н.Данченко - ООО УК «Петровская Слобода».

6. Решения вопроса о заключении договора на обслуживание и управление домом №2 б по ул. Немировича Данченко с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора на управление и обслуживание МКД № 2 б по ул. Немировича Данченко, а также выбрать собственницу Великосельскую Марию Сергеевну кв. № 185 и делегировать ей право от имени всех собственников заключить договор с администрацией ООО УК «Петровская Слобода» на управление и обслуживание данным домом.

**"За" 5468,49 м.кв.(92,83%), "Против" 195,57 м.кв.(3,32 %) ,
"Воздержался" 226,80 м.кв. (3,85%)**

Решение по шестому вопросу повестки дня (принято)
Заключить договор на обслуживание и управление домом № 26 по ул. Н.Данченко с ООО УК «Петровская Слобода», утвердить проект договора на управление и обслуживание МКД № 26 по ул. Н.Данченко и делегировать право Великосельской Марии Сергеевне (кв.185) от имени собственников жилья заключить договор с ООО УК «Петровская Слобода» на управление и обслуживание данным домом.

7. Утвердить перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 2 б по ул. Немировича Данченко на 2017г. из расчета 20 руб. за м2.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме № 2 Б по ул. Немировича-Данченко, на 2017г.

общая площадь помещений (кв.м)	7645,6		
перечень обязательных работ и услуг	условия выполнения работ / оказания услуг	стоимость работ и услуг в год, руб.	стоимость работ и услуг на кв.м. в год в рублях
1	техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	359288	47,177
2	аварийно-диспетчерское обслуживание	120000	1,26
3	санитарное содержание помещений общепользования	259030	2,72
	влажная уборка лестничных площадок и маршей	167670	1,76
	уборка тамбура перед входом в подъезд	86360	0,91
	мытьё окон	5000	0,05
4	уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	219040	2,30
4.1	холодный период	135640	1,42
	уборка территории	65430	0,69
	сдвигание свежесвалившегося снега и льда с крыш, балконов, снегопадов (тротуары, подъезды)	3000	0,03
	посылка территории песком	2500	0,03
	очистка наледи и снега с крышек люков	1500	0,02
	сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд	3000	0,03
	очистка контейнерной площадки	5000	0,05
4.2	теплый период	63400	0,87
	подметание территории в дни безморозков или в дни с заморками до 2 мм	75300	0,99
	уборка горохов	1500	0,02
	подметание ступеней и крыльца перед входом в подъезд	3600	0,04
	уборка контейнерной площадки	3000	0,03
5	Вывоз и утилизация ТБО	144000	1,51
6	Вывоз и утилизация КГО	25000	0,26
7	оплата за обслуживание лифтов	103200	1,08
8	насосная канализационная станция	120000	1,26
9	Механизированная уборка снега с придомовой территории с вывозом на снегоотвал, а также уборка снежных и ледяных наезов с кровли данного дома, с переходных площадок балконов	30000	0,31
10	Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (ежегодные показания счетчиков, контроль за работой приборов учета)	24300	0,25
11	Оплата за услуги по диспетчерскому обслуживанию ИТП	120000	1,26
12	Оплата за проведение оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов	10000	0,07
13	Во исполнение требования 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	0,10

	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		2000	0.02
15	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	Проводиться по факту поступления заявления от собственников жилья данного дома	1500	0.02
16	Юридическое обеспечение юриспруденция		5000	0.05
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		6000	0.06
18	информационно-технологическое обеспечение ИТ СРС (система торг. 2.5)		61429	0.66
19	оплата за услуги банка		5000	0.05
20	оплата за услуги телефонной связи, радио, интернет		2400	0.02
22	оплата за обслуживание и ремонт орг. техники (компьютеры, копировальный аппарат, принтер, сетевой фильтр)		2400	0.02
24	оплата за обучение и переподготовку сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		3000	0.03
25	приобретение канцелярских товаров		3000	0.03
27	Налог по упрощенной системе налогообложения		19500	0.20
28	Ежегодные взносы за 2017: НП "Инновационный центр энергосбережения ЖКХ и С"		6216	0.07
	итого стоимость работ, услуг		166100	1.73
29	Управление многоквартирными домами	Планирование работ по текущему содержанию и	255360	2.68
	итого стоимость по услуге содержания жилья на 2017 год		197662	20.00

Генеральный директор
ООО УК "Петровская Слобода"



Handwritten signature

П.П. Давид

Бухгалтер

Handwritten signature

И.Г. Давид

"За" 5513,25 м.кв.(93,59%), "Против" 48,30 м.кв.(0,82 %),
"Воздержался" 329,30 м.кв. (5,59%)

Решение по седьмому вопросу повестки дня (принято)

Принять перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 2б по ул. Н.Данченко на 2017г. из расчета 20 руб. за м2.

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 НП ОРС.

"За" 5590,42 м.кв.(94,90 %), "Против" 47,72 м.кв.(0,81%) ,
"Воздержался" 252,72 м.кв. (4,29%)

Решение по восьмому вопросу повестки дня (принято)

Оплату производить за электроэнергию, ГВС, ХВС и отопление 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.

"За" 5468,48 м.кв.(92,83 %), "Против" 203,23 м.кв.(3,45%) ,
"Воздержался" 219,14 м.кв. (3,72%)

Решение по девятому вопросу повестки дня (принято)

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».

10. Решение вопроса об обеспечении круглосуточной охраны дома № 2 б по ул. Немировича Данченко на период вселения собственников жилья в дом (с 01 августа 2017г. по 31 декабря 2017г.), размер оплаты за указанные услуги из расчета 1144,90р. единовременно с каждой квартиры.

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. Немировича – Данченко, 2 б

№	Статьи затрат	сумма
1.	дежурные (охрана) с 01 августа по 31 декабря 2017г. - 153 дня (1 смена -1270 руб. x 153 смены = 194310,00 руб.)	194310-00
2.	- Страховые взносы на ОПС, зачисляемые в ПФР на выплату страховой части трудовой пенсии - 20 % (194310 x 20,0 %) = 38862,00 руб. - Страховые взносы на обязательное соц.страх. от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний -0,2 % (194310 x 0,2 %) = 388,62 руб.	39250-62
	ИТОГО	233560-62
Плановый расчет : 233560,62 / 204 квартир = 1144,90 руб.		

Единоразовая оплата с каждой квартиры 1144,90 руб. производится путем:

- 1) внесение денежных средств по квитанции через банк
- 2) внесение денежных средств по системе город через АНП «ОРС»
- 3) внесение денежных средств путем наличного расчета по ведомости

Генеральный директор
ООО УК «Петровская слобода»

Главный бухгалтер

П.П.Шахов

Г.Г.Савина

**"За" 5618,70 м.кв.(95,38%), "Против" 47,71 м.кв.(0,81%) ,
"Воздержался" 224,44 м.кв. (3,81 %)**

Решение по десятому вопросу повестки дня (принято)
Обеспечить дом № 2 б по ул. Немировича Данченко на период вселения собственников жилья в дом (с 01 августа 2017г. по 31 декабря 2017г.) круглосуточной охраной, размер оплаты за указанные услуги из расчета 1144,90р. единоразово с каждой квартиры.

11. 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, МТС, ситиком, ростелеком).

"За" 5637,55 м.кв.(95,70%), "Против" 47,71 м.кв.(0,81%) ,
"Воздержался" 205,59 м.кв. (3,49%)

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня (принято)
Предоставить в аренду нежилые помещения, размещение баннеров на фасаде здания и лифтовых кабинах, а также размещение оборудования, провайдеров интернет сетей (электронный город, сибирские сети, новотелеком, МТС, ситиком, ростелеком).

12. Утвердить порядок уведомления собственников жилья о проведении собраний, а так же принятых на собраниях решений путем:

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

"За" 5486,16 м.кв.(93,13%), "Против" 133,13 м.кв.(2,26%) ,
"Воздержался" 271,57 м.кв. (4,61%)

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня (принято)
Утвержден порядок уведомления собственников жилья о проведении собраний, а также принятых на собраниях решений путем:

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

Предложение от администрации ООО «Стройинвест К» (застройщик):

13. Принятие решения об установке ограждения территории с обустройством автоматических ворот и 2-х калиток размер оплаты за оказанные услуги из расчета 50 руб. с кв.м. (со сметным расчётом можно ознакомиться у застройщика)

"За" 5440,80 м.кв. (92,36 %), "Против" 180,26 м.кв. (3,06%) ,
"Воздержался" 269,80 м.кв. (4,58%)

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня (принято)
Решено установить ограждения территории с обустройством автоматических ворот и 2-х калиток размер оплаты за оказанные услуги из расчета 50 руб. с кв.м. (со сметным расчётом можно ознакомиться у застройщика).

Решение собрания собственников жилья МКД № 26 по ул. Н.Данченко 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 общего собрания
собственников жилья
МКД № 26 ул. Н.Данченко

М.С. Югатов

Председатель общего собрания
собственников жилья
МКД № 26 ул. Н.Данченко

И.Ю. Кох