

ПРОТОКОЛ № 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:  
г. Новосибирск, ул. Пр-т Дзержинского, 34/2  
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Новосибирск

"13" июнь 2017 г.

Дата начала голосования "14" марта 2017г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 00:00 "12" июня 2017 года.

Общая площадь МКД № 34/2 по ул. Пр.Дзержинского: **19 214,6м.кв.**

Общая площадь всех собственников жилья МКД № 34/2 по ул. Пр. Дзержинского принявших участие в голосовании: **9 843,63 м.кв.**

Процент участия составил: **51,23 %**

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 № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского.**
2. **Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского.**
3. **Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского за период 2016 года.**
4. **Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского 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.**

Вх. № 476 26 ИЮН 2017

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.

**Результаты голосования по вопросам повестки дня:**

- 1. Выборы председателя общего собрания собственников жилья дома № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского.**

**Кандидат: Абдулалиев Орхан Аллахверди Оглы (кв.№120)**

"За" 9603,44 м.кв.(97,56 %), "Против" 111,23 м.кв.(1,13 %),  
"Воздержался" 128,95 м.кв. (1,31 %)

Решение по первому вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Абдулалиева Орхана Аллахверди Оглы председателем общего собрания собственников жилья дома № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского.

- 2. Выборы секретаря общего собрания собственников жилья дома № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского.**

**Кандидат: Душкина Любовь Викторовна (кв. №146)**

"За" 9701,88 м.кв.(98,56 %), "Против" 0 м.кв.(0,0 %),  
"Воздержался" 141,74 м.кв. (1,44 %)

Решение по второму вопросу повестки дня (принято)

Выбрать Душкину Любовь Викторовну секретарем общего собрания собственников жилья дома № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского.

- 3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского за период 2016 года.**

	Наименование работ	Ед.изм.	Собрано денежных средств	Фактические затраты	разница (+,-)	Фактические затраты на 1 кв.м площади
1.1	установка видеонаблюдения	руб.	170283,68		170283,68	0,00
1.2	установка видеонаблюдения в лифтах	руб.	96917,93	50337	-46580,93	0,22
1.3	установка заборной секции	руб.	306525,58	228115	78410,58	0,99
1.4	работы по замене установке 3-ф 1-тарифного электросчетчика	руб.		3250	-3250	0,01
	<b>ИТОГО</b>		573727,19	281702	292025,19	1,22



Раздел 2. Содержание общего имущества

	Наименование работ	Ед.изм.	Планируемые затраты по условиям договора	Фактические годовые затраты	разница (+,-)	Фактические затраты на 1 кв.м площади
2.1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	руб.	641000	545474,71	95525,29	2,37
2.2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб.	184460	306873,48	-122413	1,33
2.3	Санитарное содержание помещений общего пользования	руб.	1106820	386252,88	720567,1	1,68
2.4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	руб.	306530	287852,67	18677,33	1,25
2.5	оплата услуг по охране здания придомовой территории с июня 2016г.	руб.	428290	392562,15	35727,85	1,70
2.6	оплата за техническое обслуживание лифтов	руб.	372000	149252,06	222747,9	0,65
2.7	Оплата за тех.освидетельствование лифтов	руб.	22884		22884	0,00
2.8	Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	руб.	180000		180000	0,00
2.9	Сбор, вывоз и утилизация крупногабаритных бытовых отходов	руб.	15000		15000	0,00
2.10	Оплата услуг за механическую уборку и вывоз снега	руб.	95000	130900	-35900	0,57
2.11	Сброс снега с парапета крыши, навесов наледи, с переходных балконов	руб.	15000		15000	0,00
2.12	Оплата за услуги банка	руб.	20000	21479	-1479	0,09
2.13	Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП	руб.	120000	99000	21000	0,43
2.14	Оплата за услуги сервисного центра по тепловой энергии (снятия показаний счетчиков, контроль за работой приборов	руб.	24000	20000	4000	0,09
2.15	Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте			1800	-1800	0,01
2.16	Оплата за услуги «Центра Стандартизации и Метрологии» по проведению поверки приборов учета, приборов температурного контроля, приборов измерения давления и их ремонту	руб.	14000		14000	0,00
2.17	Информационно технологическое обеспечение объединенной расчетной системой « Город» 2,5 %	руб.	115300	127075,88	-11775,9	0,55
2.18	Оплата за обслуживание и ремонт орг.техники (компьютеры, копировальный аппарат, принтер, сетевой фильтр)	руб.	15000	4690	10310	0,02

	Оплата за услуги телефонной связи, линию интернет	руб.	19200	1607	17593	0,01
20	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	руб.	20000	43750	-23750	0,19
2. 21	оплата за приобретение канц. товаров	руб.	20000	9758	10242	0,04
2. 22	Оплата услуг региональному сервисному центру «Контур-экстерн ООО «Контур-Новосибирск»- отчетность через Интернет	руб.	3000	895,37	2104,63	0,00
2. 23	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	руб.	6500		6500	0,00
2. 24	Единый налог по упрощенной системе налогообложения	руб.	75000	49645	25355	0,22
2. 25	страховая премия 800 руб в м-ц	руб.	9600		9600	0,00
2. 26	Членские взносы за 2016г.	руб.	15124	12715,29	2408,71	0,06
2. 27	технологическое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская Слобода"	руб.	18760	18760	0	0,08
2. 28	оплата транспортных расходов сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"	руб.	10000	10000	0	0,04
2. 29	оплата за обучение и переподготовку сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"	руб.	18000	3450	14550	0,01
2. 30	оказание юридических услуг по оформлению документов	руб.	60000		60000	0,00
2. 31	Управление многоквартирным домом	руб.	919818,48	919818,48	0	3,99
2. 32	услуги по проведению и организации мероприятия			61661	-61661	0,27
2. 33	Резервный денежный фонд на устранение аварийных ситуаций и других непредвиденных обстоятельств, погашение штрафов, возмещение имущественных ущербов	руб.	131428		131428	0,00
	ИТОГО		5001714,48	3605272,97	1396442	15,64

Раздел 3. Разовые денежные средства

	Наименование работ	Ед.изм.	Планируемые затраты по условиям договора	Фактические затраты	разница	Фактические затраты на 1 кв.м площади
1. 1.	дежурные (охрана) 4 смены по 1 чел. х 5 месяцев ( 7 смен -11494 руб.)	руб.	256177	256177	0	1,11



	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.	51747,75	51747,75	0	0,22
1.3	Строительные работы по монтажу металлической отсечки для КГО на контейнерной площадке	руб.	30000		30000	0,00
1.4	приобретение 200 ключей системы "Домофон"	руб.	20000	12000	8000	0,05
1.5	налог на УСН	руб.	53688,71	3199,25	50489,46	0,01
	<b>ИТОГО</b>		<b>411613,46</b>	<b>323124</b>	<b>88489,46</b>	<b>1,40</b>

"За" 9483,35 м.кв.(96,34%), "Против" 131,90 м.кв.(1,34%),  
"Воздержался" 228,37 м.кв. (2,32%)

Решение по третьему вопросу повестки дня (принято)

Принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности ООО УК «Петровская Слобода» по дому № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского за период 2016 года.

**4. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского на 2017г. Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г. составляет 20р./м.кв.**

	Общая площадь помещений (кв.м.)	19214,6		
	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, 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; произвести замену в ТУ манометры - 40шт; термометры - 40шт; трехходовые шаровые краны 1/2 - 80шт; Оконный блок ПВХ в кол-ве 3 шт в сборе	772533	3,35
2	аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения; канализации, энергообеспечения	306873,48	1,33
Постановление Правительства РФ №170 от 27 сентября 2003 г. "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" п.3.2.7				

	санитарное содержание помещений общегоспользования		410900	1,78
	сухая уборка лестничных площадок и маршей (подметание)	4 раз в неделю	207250	0,90
	мокрая уборка лестничных площадок и маршей (мытьё полов)	1 раз в неделю	198650	0,86
	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	5000	0,02
				0,00
4	уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		306530	1,33
4.1	холодный период		195613	0,85
	уборка территории	1 раз в двое суток	112624	0,49
	сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов (тротуары, подъезды)	1 раз в сутки	25344	0,11
	посыпка территории песком	1 раз в сутки в период гололеда	3500	0,02
	очистка наледи и снега с крышек люков	1 раз в неделю	5325	0,02
	сметание снега со ступеней и крыльца перед входом в подъезд	4 раза в неделю	17620	0,08
	очистка контейнерной площадки	7 раз в неделю	31200	0,14
4.2	теплый период		110917	0,48
	подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	60860	0,26
	уборка газонов	3 раза в неделю	9600	0,04
	подметание ступеней и крыльца перед входом в подъезд	2 раза в неделю	9200	0,04
	уборка контейнерной площадки	7 раз в неделю	31257	0,14
5	Вывоз и утилизация ТБО	ежедневно		0,00
6	Вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости		0,00
7	оплата за техническое обслуживание лифтов		372000	1,61
8	оплата услуг по охране здания придомовой территории		720000	3,12
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	0,10
11	Оплата за услуги по обслуживанию оборудования ИТП		120000	0,52



	Оплата по проведению оценки соответствия в форме периодического технического освидетельствования лифтов		22884	0,10
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		1800	0,01
14	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
15	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	0,07
15	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация	Проводиться по факту поступления заявлений от собственников жилья данного дома	6500	0,03
16	Юридическое обеспечение, юриспруденция		60000	0,26
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.		3000	0,01
18	информационно-технологическое обеспечение НП ОРС (система город) 2,5%		135000	0,59
19	оплата за услуги банка		22000	0,10
20	Оплата за услуги телефонной связи, линию интернет		5000	0,02
21	Оплата услуг региональному сервисному центру «Контур-экстерн ООО «Контур-Новосибирск»- отчетность через Интернет		3000	0,01
22	Оплата за обслуживание и ремонт орг. техники (компьютеры, копировальный аппарат, принтер, сетевой фильтр)		7000	0,03

	технологическое обслуживание и ведение сайта ООО УК "Петровская слобода"		18760	0,08
24	оплата за обучение и переподготовку сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		18000	0,08
25	приобретение канцелярских товаров		20000	0,09
26	оплата транспортных расходов сотрудников ООО УК "Петровская Слобода"		10000	0,04
27	Налог по упрощенной системе налогообложения		75000	0,33
28	Ежегодные взносы за 2017г. НП "Инновационный центр энергоэффективности ЖКХ и С"		13000	0,06
29	долевое участие по содержанию служебного помещения ул. Д. Давыдова 9			0,00
	итого стоимость работ, услуг		3468780,48	15,04
30	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.	919818,48	3,99
	Резервный денежный фонд на устранение аварийных ситуаций и других непредвиденных обстоятельств, погашение штрафов, возмещение имущественных ущербов		222905,04	0,97
	<b>итого стоимость по услуге содержание жилья на 2017 год</b>		<b>4611504,00</b>	<b>20,00</b>

"За" 9552,25 м.кв.(97,04%), "Против" 123,04 м.кв.(1,25%) ,  
"Воздержался" 168,32 м.кв. (1,71%)

Решение по четвертому вопросу повестки дня (принято)

Принять перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского на 2017г. Стоимость по услуге содержание жилья на 2017г. составляет 20р./м.кв.

**5. Утверждение плана мероприятий по проведению ремонтно-профилактических работ инженерного оборудования, содержанию жилого фонда, благоустройству территории, озеленению и ландшафтному дизайну на 2017 год.**



**Рассмотреть на собрании предложение собственников по текущему ремонту по ул Проспект Дзержинского 34/2**

	перечень обязательных работ и услуг	стоимость работ и услуг в год, руб	стоимость работ и услуг на 1 кв.м руб. в месяц
1	Установить дисковой затвор в ИТП Д -80мм -1шт; Д -150мм -1шт;	4500	За счет денежных средств полученных от аренды
2	Установить в ИТП обратный клапан Д -150мм -2шт, Д-50мм -1шт;	8500	За счет денежных средств полученных от аренды
3	Заменить в системе отопления 10шт балансировочных кранов Д -50 мм; 2шт - Д 76 мм;	123200	За счет денежных средств полученных от аренды

"За" 9552,25 м.кв.(97,04%), "Против" 123,04 м.кв.(1,25%) ,  
"Воздержался" 168,32 м.кв. (1,71%)

Решение по пятому вопросу повестки дня (принято)

Принять план 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.**

"За" 9607,38 м.кв.(97,60%), "Против" 113,20 м.кв.(1,15%) ,  
"Воздержался" 123,04 м.кв. (1,25%)

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 № 34/2 по ул. Пр-т Дзержинского 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 № 34/2 ул. Пр-т Дзержинского

**Душкина Л. В.**

Председатель общего собрания  
собственников жилья  
МКД № 34/2 ул. Пр-т Дзержинского

**Абдулалиев О. А. О.**