

## ПРОТОКОЛ № 11-2016

### Внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, по адресу г. Новосибирск, ул. 2-я Портовая, 4/1 в форме очно-заочного голосования

г. Новосибирск

« 24 » ноября 2016 г.

Инициаторы проведения внеочередного общего очно-заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- собственник квартиры № 41 Калинин А.Б. (свидетельство о государственной регистрации №54АЕ 426449 от 21.04.2014г.)

- собственник квартиры № 38 Киселева Е.А. (свидетельство о государственной регистрации №54АЕ 508893 от 22.07.014г.)

Голосование проводилось с 16 октября 2016г. в 20-00час. по 16 ноября 2016г. до 20-00 час.

Председательствующий собрания Калинин А.Б. кв. №41

Секретарь собрания Власов П.А. кв.№7

Общая площадь жилых и нежилых помещений 2006,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2006,6 кв.м.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании 1221,70 кв.м., что составляет 60,88% от общего числа голосов всех собственников дома.

Всего поступило бюллетеней (индивидуальных решений) 1221,70 кв.м. собственников.

**Кворум по вопросам № 1,2,3,5 имеется.**

**Кворум по вопросу № 4 отсутствует.**

#### Повестка дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов, подписанием протокола общего собрания собственников.

Председатель – Калинин А.Б. собственник квартиры №41

Секретарь – Власов П.А. собственник квартиры №7

2. Утверждение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» ноября 2016 года по «31» октября 2017 года и определение размера платы 20,89 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади.

3. Определение размера платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 3,42 руб. на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» ноября 2016 года по «31» октября 2017 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

4. Наделение Совета многоквартирного дома №4/1 по ул. 2-ая Портовая, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, оказании услуг привлеченными организациями по благоустройству и безопасности МКД, а именно: утверждение сметных расчетов видов работ, калькуляций, подписание актов выполненных работ, решений об использовании средств по статье Резерв на непредвиденные расходы («доп. доходы») по содержанию общего имущества МКД, обращению в органы государственной и исполнительной власти от имени собственников, для оперативных решений по капитальному ремонту дома, земельному участку и территории вокруг дома, с уведомлением собственников МКД о сметах и видах проводимых работ, оказанных услугах.

5. Определение места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома у секретаря собрания: г. Новосибирск, ул. 2-ая Портовая, д. 4/1 кв.41, с направлением в управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ» копии протокола и утвержденного перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» ноября 2016 года по «31» октября 2017 года.

#### По первому вопросу повестки дня:

##### **СЛУШАЛИ:**

Калинина А.Б. кв. №41

##### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем собрания Калинина Алексея Борисовича собственника квартиры №41 и секретарем собрания Власова Павла Анатольевича собственника квартиры №7, наделить их правом подсчета голосов, подписанием протокола общего собрания собственников.

ВХ.№ 910  
20.01.2017.

**РЕШИЛИ:**

Избрать председателем собрания Калинина Алексея Борисовича собственника квартиры №41 и секретарем собрания Власова Павла Анатольевича собственника квартиры №7, наделить их правом подсчета голосов, подписанием протокола общего собрания собственников.

«ЗА» - 86,59% голосов (1057,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,41% голосов (163,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**Решение принято****По второму вопросу повестки дня:****СЛУШАЛИ:**

Калинина А.Б. кв. №41

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» ноября 2016 года по «31» октября 2017 года и определение размера платы 20,89 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2017 года по «31» декабря 2017 года и определить размер платы 20,89 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади.

«ЗА» - 51,66% голосов (631,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 37,92% голосов (463,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,42% голосов (127,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**Решение принято****По третьему вопросу повестки дня:****СЛУШАЛИ:**

Калинина А.Б. кв. №41

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 3,42 руб. на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» ноября 2016 года по «31» октября 2017 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

**РЕШИЛИ:**

Определить размер платы за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТБО и КГМ) 3,42 руб. на 1 кв.м. общей площади помещения и установление на срок с «01» ноября 2016 года по «31» октября 2017 года в соответствии со ст. 154 ЖК РФ.

«ЗА» - 43,18% голосов (527,5 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 46,38% голосов (566,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,44% голосов (127,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**Решение не принято****По четвертому вопросу повестки дня:**

**СЛУШАЛИ:**

Калинина А.Б. кв. №41

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Наделить Совет многоквартирного дома №4/1 по ул. 2-ая Портовая, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, оказании услуг привлечёнными организациями по благоустройству и безопасности МКД, а именно: утверждение сметных расчетов видов работ, калькуляций, подписание актов выполненных работ, решений об использовании средств по статье Резерв на непредвиденные расходы («доп. доходы») по содержанию общего имущества МКД, обращению в органы государственной и исполнительной власти от имени собственников, для оперативных решений по капитальному ремонту дома, земельному участку и территории вокруг дома, с уведомлением собственников МКД о сметах и видах проводимых работ, оказанных услугах.

**РЕШИЛИ:**

Наделить Совет многоквартирного дома №4/1 по ул. 2-ая Портовая, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, оказании услуг привлечёнными организациями по благоустройству и безопасности МКД, а именно: утверждение сметных расчетов видов работ, калькуляций, подписание актов выполненных работ, решений об использовании средств по статье Резерв на непредвиденные расходы («доп. доходы») по содержанию общего имущества МКД, обращению в органы государственной и исполнительной власти от имени собственников, для оперативных решений по капитальному ремонту дома, земельному участку и территории вокруг дома, с уведомлением собственников МКД о сметах и видах проводимых работ, оказанных услугах.

«ЗА» - 49,6% голосов (995,3кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«ПРОТИВ» - 7,08% голосов (142,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,2% голосов (84,4 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение не принято****По пятому вопросу повестки дня:****СЛУШАЛИ:**

Калинина А.Б. кв. №41

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома у секретаря собрания: г. Новосибирск, ул. 2-ая Портовая, д. 4/1 кв.41, с направлением в управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ» копии протокола и утвержденного перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» ноября 2016 года по «31» октября 2017 года.

**РЕШИЛИ:**

Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома у секретаря собрания: г. Новосибирск, ул. 2-ая Портовая, д. 4/1 кв.41, с направлением в управляющую организацию ООО «СТАНДАРТ» копии протокола и утвержденного перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг с «01» января 2017 года по «31» декабря 2017 года.

«ЗА» - 93,9% голосов (1137,3кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,91% голосов (84,4кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**Решение принято**

1. реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества собственников, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме
2. сообщение о проведении общего собрания, на основании которого проводится общее собрание;
3. реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания собственников либо реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания либо почтовые отправления об отправке сообщений по почте
4. список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме
5. решения собственников помещений в многоквартирном доме.

**Председатель общего собрания:**

Коссов / Коссов А.Б.  
(подпись) (фамилия, инициалы)

**Секретарь общего собрания:**

Власов / Власов П.А.  
(подпись) (фамилия, инициалы)

Площадь жилая 2006,7  
Площадь нежилая 11,5

Перечень работ по содержанию общего имущества  
многоквартирного дома  
на период с 01.01.2017 по 31.12.2017 г. по адресу

ул.2-я Портовая 4/1

№ п/п	Наименование работ	Объём	Ст-сть на ед.	Периодичность	раз в год	Сумма в год	Сумма в месяц	Тариф на м <sup>2</sup>
1	<b>Уборка лестничных клеток</b>					69 167,75	5 763,98	2,86
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	88,85	2,04	5 раз в неделю	260,00	47 168,82	3 930,74	1,95
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	147,85	1,78	1 раз в неделю	52,00	13 708,20	1 142,35	0,57
	Влажное подметание балконов пожарной лестницы	0,00	1,78	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	88,85	2,62	1 раз в месяц	12,00	2 790,22	232,52	0,12
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	147,85	2,24	1 раз в месяц	12,00	3 979,93	331,66	0,16
	Мытье лифтового холла	0,00	2,24	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Мытье окон		2,36	0	1,00	0,00	0,00	0,00
	Влажная протирка элементов лестничных клеток (Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц)	284,04	5,35	1 раз в год	1,00	1 520,57	126,71	0,06
	Влажная протирка элементов лестничных клеток (Влажная протирка шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконники, поручни перил)		3,44	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Мытье пола кабины лифта	0,00	3,05	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Влажная протирка стен дверей, плафонов и потолков кабины лифта	0,00	4,80	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2	<b>Уборка придомовой территории</b>					102 802,26	8 566,86	4,24
	<b>Уборка придомовой территории в ЛЕТНИЙ период</b>					49 535,44		
	Подметание отмостки	100,00	0,09	1 раз в неделю	26,00	233,16	19,43	0,01
	Подметание входов в подъезды, пешеходных дорожек, проездов	1104,07	0,11	3 раза в неделю	78,00	9 657,58	804,80	0,40
	Подметание территории без покрытий	0,00	0,15	0	0,00	0,00	0,00	0,00
	Очистка детской площадки от мелкого мусора	237,20	0,09	3 раза в неделю	78,00	1 596,90	133,07	0,07
	Уборка мусора с газонов	1734,40	0,09	5 раз в неделю	130,00	19 460,80	1 621,73	0,80
	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев. Мусора	1734,40	1,19	2 раза в год	2,00	4 122,72	343,56	0,17
	Кошение травы	1734,40	0,66	3 раза в год	3,00	3 430,35	285,86	0,14
	Полив газонов	1734,40	0,07	1 раз в неделю	26,00	3 033,64	252,80	0,13
	Полив тротуаров	228,82	0,08	2 раза в год	2,00	38,48	3,21	0,00
	Очистка урн от мусора	5,00	2,62	5 раз в неделю	130,00	1 705,37	142,11	0,07
	Уборка мусора с контейнерных площадок	21,00	1,64	7 раз в неделю	182,00	6 256,45	521,37	0,26
	<b>Уборка придомовой территории в ЗИМНИЙ период</b>					53 266,83		
	Уборка отмостки от снега		0,00					
	Подметание свежевыпавшего снега с территорий толщиной до 2 см., сгребание снега в валы и кучи	100,00	0,16	1 раз в неделю	26,00	408,07	34,01	0,02
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территорий толщиной более 2 см движком в валы и кучи (асфальт)	100,00	0,68	1 раз в неделю	26,00	1 778,31	148,19	0,07
	Уборка от снега пешеходных дорожек, входов в подъезды		0,00					
	Подметание свежевыпавшего снега с территорий толщиной до 2 см., сгребание снега в валы и кучи	228,82	0,18	5 раз в неделю	130,00	5 337,06	444,75	0,22
	Сдвигание свежевыпавшего снега с территорий толщиной более 2 см движком в валы и кучи (асфальт)	228,82	0,80	1 раз в неделю	26,00	4 735,91	394,66	0,20
	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы и кучи (1/5 площади)	45,76	2,53	1 раз в неделю	26,00	3 015,09	251,26	0,12
	Посылка песком подходов к подъездам (1/5 площади)	45,76	0,17	1 раз в неделю	26,00	205,80	17,15	0,01
	Очистка от наледи подходов к подъездам	22,88	5,02	1 раз в неделю	26,00	2 988,39	249,03	0,12
	Уборка снега с проездов		0,00					
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя более 2 см движком в валы или кучи	875,25	0,80	1 раз в неделю	26,00	18 115,14	1 509,60	0,75
	Очистка территории от уплотненного снега скребком. Сгребание снега в валы или кучи (6% площади проездов)	52,52	2,53	1 раз в неделю	26,00	3 459,87	288,32	0,14
	Уборка мусора с контейнерных площадок	21,00	4,04	6 раз в неделю	156,00	13 223,20	1 101,93	0,55
3	<b>Обслуживание мусоропровода</b>					0,00	0,00	0,00
	Профилактический осмотр мусоропроводов	0,00	9,14	1 раз в неделю	52,00	0,00	0,00	0,00
	Удаление мусора из мусороприемных камер	0,00	333,31	5 раз в неделю	260,00	0,00	0,00	0,00
	Влажное подметание пола мусороприемных камер	0,00	22,73	6 раз в год	6,00	0,00	0,00	0,00
	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	0,00	410,00	4 раза в год	4,00	0,00	0,00	0,00
	Устранение неисправности работы мусоропроводов (засоры) 20%			по необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Дератизация</b>					2 707,80	225,65	0,11
	Дератизация	451,30	0,20	1 раз в месяц	12,00	1 083,12	90,26	0,04
	Дезинсекция	451,30	0,90	4 раза в год	4,00	1 624,68	135,39	0,07
5	<b>Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)</b>					53 749,22	4 479,10	2,22
	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы отопления и поливочных систем; укрепление трубопроводов, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности, контроль параметров теплоносителя и воды и пр.	2018,20	2,22	По графику	12,00	53 749,22	4 479,10	2,22
6	<b>Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома</b>					20 155,96	1 679,66	0,83

	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения, а также: мелкий ремонт изоляции, замена лампочек в МОП, обеспечение работоспособности устройств защитного отключения и пр.	2018,20	0,83	По графику	12,00	20 155,96	1 679,66	0,83
7	<b>Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания</b>					<b>25 685,16</b>	<b>2 140,43</b>	<b>1,06</b>
	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, а также: смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, наледи, снега, сосулек, очистка подвалов и т.д.	545,95	3,11	По графику	12,00	20 372,74	1 697,73	0,84
		2018,20	0,22	По графику	12,00	5 312,42	442,70	0,22
8	<b>Обслуживание ППА</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Обслуживание систем ППА	0,00	9803,28	1 раз в Месяц	12,00	0,00	0,00	0,00
9	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>					<b>44 804,04</b>	<b>3 733,67</b>	<b>1,85</b>
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	2018,20	1,85	Круглосуточно	12,00	44 804,04	3 733,67	1,85
10	<b>Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг</b>					<b>69 900,00</b>	<b>5 825,00</b>	<b>2,89</b>
	Тех.обслуживание ОПУ	1,00	3250,00	по договору	12,00	39 000,00	3 250,00	1,61
	Метрологическая поверка приборов	1,00	30900,00			30 900,00	2 575,00	1,28
11	<b>Механизированная уборка территории зимой</b>					<b>9 240,00</b>	<b>770,00</b>	<b>0,38</b>
	Механизированная уборка зимой (маш.-часы)	6,00	1540,00	по необходимости	1,00	9 240,00	770,00	0,38
12	<b>Вывоз и утилизация снега с земельного участка</b>					<b>23 107,20</b>	<b>1 925,60</b>	<b>0,95</b>
	Вывоз снега (м3)	96,28	240,00	по необходимости	1,00	23 107,20	1 925,60	0,95
13	<b>Содержание объектов внешнего благоустройства</b>					<b>2 421,84</b>	<b>201,82</b>	<b>0,10</b>
	Окраска и мелкий ремонт малых форм, ограждений, побелка поребриков, завоз песка,земли; прочие работы по внешнему благоустройству (побелка стволов деревьев и пр.)	2018,20	0,10		12,00	2 421,84	201,82	0,10
15	<b>Обслуживание лифтов</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Техническое обслуживание лифтов	0,00	5953,13	по договору	12,00	0,00	0,00	0,00
16	<b>5.3 Управление многоквартирным домом, в т.ч.</b>					<b>82 117,13</b>	<b>6 843,09</b>	<b>3,39</b>
	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; Планирование финансовых и технических ресурсов; Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости выполненных работ; Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ; Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком.услугами установленного качества и в установленном объеме; Проведение перерасчетов при предоставлении ком.услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; Хранение и ведение технической документации по МКД; Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении; Установление фактов причинения вреда имуществу; Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ; Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД; Подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества МКД; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления.	2018,20	1,72	ежедневно	12,00	41 655,65	3 471,30	1,72
	Услуги паспортного стола (Осуществление регистрационного учёта граждан, в том числе выдача следующих справок: с места жительства, выписка из домовой книги,выписка из лицевого счёта. )	2006,70	0,28	по графику	12,00	6 797,90	566,49	0,28
	Услуги по истребованию задолженности по оплате жилых/нежилых помещений	2018,20		ежедневно	12,00	0,00	0,00	0,00
	Услуги по организации начисления и приема платежей	2018,20	1,39	ежедневно	12,00	33 663,58	2 805,30	1,39
	<b>ИТОГО содержание жилья</b>					<b>505 858,37</b>	<b>42 154,86</b>	<b>20,89</b>
14	<b>Вывоз твердых коммунальных отходов</b>					<b>82 872,34</b>	<b>6 906,03</b>	<b>3,42</b>
	Вывоз и утилизация ТБО	7,52	30,19	ежедневно	365,00	82 872,34	6 906,03	3,42
	<b>ИТОГО</b>					<b>588 730,70</b>	<b>49 060,89</b>	<b>24,31</b>
	<b>Дополнительные услуги</b>							

Председатель собрания  
Калинин А.Б. кв. №41

Секретарь собрания  
Власов П.А. кв. №7