

**ПРОТОКОЛ № 1/336/2016**

**Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 336**

**по ул. Кирова в г. Новосибирске, проводимого в форме заочного голосования**

г. Новосибирск

29.12.2016г.

Инициатор общего собрания:

*ЗАО «ЭкоИнвест», г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 93-222, ИНН 5407467888, КПП 540601001, ОГРН 1115476099023, р/с 4070181030029009080, БИК 045004783, к/счет 30101810400000000783в лице директора, Пресникова Максима Александровича, действующего на основании Устава.*

<i>№ кв</i>	<i>Документ, подтверждающий право собственности</i>
51	Свидетельство 54-54/001-54/001/187/2016-297/1 от 04.07.2016г.

Общая площадь помещений дома	5193,2	кв. м
в т. ч. Площадь жилых помещений	3746,8	кв. м
в т. ч. Площадь нежилых помещений	715,2	кв. м
в т. ч. МОП	731,2	кв.м

	<i>число</i>	<i>месяц</i>	<i>год</i>
<i>Дата начала голосования</i>	20	07	2016
<i>Дата окончания голосования</i>	28	12	2016

Согласно ст. 47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено в форме заочного голосования.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 2383 кв.м. что составляет 53,40 %.

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка собрания:**

<b>№</b>	<b>Формулировка вопроса</b>
1.	Выбор председателя и секретаря собрания, с правом подсчета голосов на общем собрании и правом подписи протоколов общих собраний.
2.	Выбор способа управления многоквартирным домом.
3.	Выбор управляющей организации – ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис».
4.	Выбор совета многоквартирного дома, избрание председателя совета.
5.	Выбор способа информирования о проведении и результатах общих собраний собственников помещений в МКД, определение места хранения протоколов общих собраний.
6.	Утверждение условий и заключение договора управления между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис». Утверждение перечня видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, утверждение размера платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Утверждение правил проживания в микрорайоне «Ключевой».
7.	Утверждение заключения договоров и порядка внесения платы за все коммунальные услуги, непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
8.	Разрешение ЗАО УК «ЭкоПолис» на период действия договора управления разместить на входах в подъезды, на лестничных площадках первых этажей информационные доски для размещения объявлений не рекламного характера.
9.	Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (общий счет регионального оператора или специальный счет многоквартирного дома), размере взноса на капитальный ремонт (не менее минимально установленного органами власти), вопросы, рассматриваемые в случае принятия решения о формировании способа кап. ремонта на спец. счете: выбор кредитной организации, принятие решения по перечню

работ (услуг), срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, выборе лица, уполномоченного осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта.

**Голосовали:**

**1. Выбор председателя и секретаря собрания, с правом подсчета голосов на общих собраниях и правом подписи протоколов общих собраний.**

**Председатель – Пресников Максим Александрович**

За – 100% голосов.

Против – 0% голосов.

Воздержались – 0% голосов.

**Решение: утвердить председателя и секретаря общего собрания.**

**Решение: принято.**

**2. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

2а. Управление управляющей организацией.

За – 100% голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

2б. Управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.

За – 0 % голосов.

Против – 100 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

2в. Непосредственное управление собственниками МКД.

За – 0 % голосов.

Против – 100 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение: выбрать управление многоквартирным домом - управляющей организацией.**

**Решение: принято.**

**3. Выбор управляющей организации: ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис».**

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 %голосов.

**Решение: выбрать управляющую организацию - Закрытое акционерное общество Управляющая компания «ЭкоПолис» (ЗАО УК «ЭкоПолис»).**

**Решение: принято.**

**4. Выбор совета многоквартирного дома, избрание председателя совета.**

а. Председатель –

За – 0 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение: принято.**

**б. Члены совета:** \_\_\_\_\_

За – 0 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение: принято.**

**5. Выбор способа информирования о проведении и результатах общих собраний собственников помещений в МКД, определение места хранения протоколов общих собраний.**

а. Определить способ информирования о проведении и результатах общих собраний собственников помещений в МКД – посредством размещения объявлений на информационных досках, располагающихся на входах в подъезды и/или на лестничных площадках первых этажей МКД, а также, на сайте Управляющей компании «ЭкоПолис».

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение: информировать о проведении и результатах общих собраний собственников помещений в МКД – посредством размещения объявлений на информационных досках, располагающихся на входах в подъезды и/или на лестничных площадках первых этажей МКД, а также, на сайте Управляющей компании «ЭкоПолис».**

**Решение: принято.**

б. Определить местом хранения протоколов офис ЗАО УК «ЭкоПолис», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 342, оф. 3

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение: утвердить местом хранения протоколов офис ЗАО УК «ЭкоПолис», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 342, оф. 3.**

**Решение: принято.**

**б. Утверждение условий и заключение договора управления между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис». Утверждение перечня видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, утверждение размера платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Утверждение правил проживания в микрорайоне «Ключевой».**

а. Утвердить условия договора управления МКД между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис», заключить договор управления МКД с ЗАО УК «ЭкоПолис».

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение:** Утвердить условия договора управления МКД между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис», заключить договор управления МКД с ЗАО УК «ЭкоПолис». **Решение: принято.**

б. Утвердить перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, утвердить размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в <u>месяц</u> , руб.	Стоимость работ и услуг в <u>год</u> , руб.	Стоимость работ и услуг в <u>месяц</u> на 1 кв.м. площади помещений, руб.
<b>Техническое обслуживание, в т.ч.:</b>				
Внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	20 457,52	245 490,24	5,46
Конструктивных элементов в здании	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек 2 раза в год, мелкий ремонт фасадов.			
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	6 856,64	82 279,68	1,83
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Влажное подметание лестничных площадок и маршей - 5 раз в неделю, мытье лестничных площадок и маршей - 4 раза в месяц, влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 1 раз в год, влажная протирка подоконников, отопительных приборов - 2 раза в год, мытье окон - 2 раза в год	23 567,37	282 808,44	6,29

Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	<i>Дворник (холодный период с 01.11 по 31.03):</i> подметание территории – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов – асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов, посыпка тротуаров пескосмесью – в дни гололеда не менее 1 раза в день, очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев – 1 раз в неделю, очистка контейнерной площадки – 5 раз в неделю, сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд - 7 раз в неделю, протирка указателей – по мере необходимости	35 744,47	428 933,64	9,54
	<i>Дворник (теплый период с 01.04 по 30.10):</i> подметание территории в дни без осадков или в дни с осадками до 2 см – грунт 2 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 2 класса - 1 раз в сутки, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см – асфальт 2 класса - 50 % территории 1 раз вдвое суток, уборка газонов – 1 раз в трое суток, подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд – 2 раза в неделю, уборка контейнерной площадки – 5 раз в неделю, протирка указателей – по мере необходимости.			
	Подготовка посадочного материала, посадка саженцев, кустарников, цветочных растений, внесение минеральных удобрений и подкормка растений, опрыскивание их дезинфицирующими средствами, окучивание и поливка насаждений, стрижка ковровых газонов, цветников, кустарников, формовочная обрезка, подготовка горшков для высаживания растений. Заготовка, установка кольев и подвязка к ним растений, утепление и обмазка деревьев известью, смазывание прививок садовым варом, заготовка дерна и одерновка поверхностей, прополка и рыхление гряд - в соответствии с сезонностью работ.			
	Завоз сыпучих материалов (песок, земля, бутовый камень, отсев) - по решению собственников			
	Вывоз снега: по мере необходимости, но не больше 12 машин.			
	Механизированная уборка: 6 раз за холодный период			
Дератизация, дезинсекция	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	1011,64	12 139,68	0,27
Обслуживание и поверка приборов учета	Ежемесячно	2 397,95	28 755,40	0,64
Оформление технического паспорта	Услуга не предоставляется	0,00	0,00	0,00

дома				
Оплата работы совета дома	Услуга не предоставляется	0,00	0,00	0,00
Итого расходов по текущему содержанию		<b>90 035,59</b>	<b>1 080 427,08</b>	<b>24,03</b>
Сброс снега с кровли	Один раз в год	6 969,05	83 628,60	1,86
Текущий ремонт		0,00	0,00	0,00
Управление домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан, паспортный стол, , уборка офиса	27 051,89	324 622,68	7,22
Услуги по начислению и приему платежей	Начисление и прием платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.	3 634,39	43 612,68	0,97
Содержание парковочных мест	По мере необходимости	1 835,93	22 031,16	0,49
Амортизация МКСМ		2 585,29	31 023,48	0,69
Охрана территории	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	23 942,05	287 304,60	6,39
Всего расходов		<b>156 054,22</b>	<b>1 872 650,64</b>	<b>41,65</b>
Видеонаблюдение (65 руб./квартира/месяц)	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	4 160,00	49,920,00	65,00
Электроэнергия МОП	По факту затрат			2,34 С 01.07.20 16г. 2,42

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение:** Утвердить перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Утвердить размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в размере 41,65 рублей за 1 кв.м. в месяц, услуги «Видеонаблюдение» из расчета - 65 руб./квартира/месяц.

**Решение:** принято.

в. Утвердить правила проживания в микрорайоне «Ключевой».

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение:** утвердить правила проживания в микрорайоне «Ключевой».

**Решение:** принято.

**7. Утверждение заключения договоров и порядка внесения платы за все коммунальные услуги, непосредственно ресурсоснабжающим организациям.**

Утвердить заключение договоров и порядок внесения платы за все коммунальные услуги, непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

За – 100 % голосов.

Против – 0% голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение:** Утвердить заключение договоров и порядок внесения платы за все коммунальные услуги, непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

**Решение:** принято.

**8. Разрешение ЗАО УК «ЭкоПолис» на период действия договора управления разместить на входах в подъезды, на лестничных площадках первых этажей информационные доски для размещения объявлений не рекламного характера.**

а. Разрешить ЗАО УК «ЭкоПолис», на период действия договора управления, разместить на входах в подъезды, на лестничных площадках первых этажей информационные доски для размещения объявлений не рекламного характера.

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение:** разрешить ЗАО УК «ЭкоПолис», на период действия договора управления, разместить на входах в подъезды, на лестничных площадках первых этажей информационные доски для размещения объявлений не рекламного характера.

**Решение:** принято.

**9. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (общий счет регионального оператора или специальный счет многоквартирного дома), размере взноса на капитальный ремонт (не менее минимально установленного органами власти), вопросы,**

рассматриваемые в случае принятия решения о формировании способа кап. ремонта на спец. счете: выбор кредитной организации, принятие решения по перечню работ (услуг), срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, выборе лица, уполномоченного осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта.

9б. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

За – 100 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

**Решение: принято.**

Инициатор общего собрания

Председатель счетной комиссии:



\_\_\_\_\_ / Кресинков М.А.  
\_\_\_\_\_ / Кресинков М.А.