

**ПРОТОКОЛ № 2/338/2016**

**Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 338**

**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.	
№ кв	Документ, подтверждающий право собственности
36	Собственность 54-54/001-54/001/187/2016-169/1 20.06.2016г.

Общая площадь дома	3902,6	кв. м
в т. ч. площадь жилых помещений	2813,3	кв. м
в т. ч. площадь нежилых помещений	529,2	
в т. ч. площадь МОП	560,1	кв. м

	число	месяц	год
Дата начала голосования	20	07	2016
Дата окончания голосования	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 – 2534 кв.м., что составляет 75,81 %.

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка собрания:**

№	Формулировка вопроса
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.

**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: не принято.**

**б. Члены совета: \_\_\_\_\_**

За – 0 % голосов.

Против – 0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.



Решение: не 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.

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».

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. площадь и 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.	15 360,62	184 327,44	5,46
Конструктивных элементов здания	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	5 148,34	61 780,08	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	17 695,66	212 347,92	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 свежеснегавпавшего 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			



	<p><b>Дворник (теплый период с 01.04 по 30.10):</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Завоз сыпучих материалов (песок, земля, бутовый камень, отсев) - по решению собственников</p> <p>Вывоз снега: по мере необходимости, но не больше 7 машин за зимний период.</p> <p>Механизированная уборка: 6 раз за холодный период</p>	26 838,88	322 066,56	9,54
<b>Дератизация, дезинсекция</b>	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	759,59	9 115,08	0,27
<b>Обслуживание и проверка приборов учета</b>	Ежемесячно	1 800,50	21 606	0,64
<b>Итого расходов по текущему содержанию</b>		<b>67 603,59</b>	<b>811 243,08</b>	<b>24,03</b>
<b>Сброс снега с кровли</b>	Один раз в год	5 232,74	62 792,88	1,86
<b>Текущий ремонт</b>		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	20 312,02	234 744,24	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.	2 728,90	32 746,80	0,97
Содержание парковочных мест	По мере необходимости	1 378,51	16 542,12	0,49
Амортизация МКСМ		1 941,17	23 294,04	0,69
Охрана территории	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	17 976,98	215 723,76	6,39
Всего расходов		<b>117 173, 94</b>	<b>1 406087,28</b>	<b>41,65</b>
Видеонаблюдение (65 руб./квартира/месяц)	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	2 080,00	24 960,00	65,00
Электроэнергия МОП				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 поквартирного 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 А.С.  
Кресинков А.С.