

**ПРОТОКОЛ № 3/340/2016**

**Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 340**

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 54-54/001-54/001/258/2016-189/1 от 16.09.2016

Общая площадь дома	2613,30	кв. м
в т. ч. площадь жилых помещений	1606,60	кв. м
в т. ч. площадь нежилых помещений	582	кв. м
в т. ч. МОП	424,7	кв. м

	число	месяц	год
Дата начала голосования	20	09	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 – 1548.6 кв.м. что составляет 70.75%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка собрания:**

№	Формулировка вопроса
1.	Выбор председателя 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.**

**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.	8 772,03	105 264,36	5,46
<b>Конструктивных элементов здания</b>	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.			
<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	Круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	2 940,07	35 280,84	1,83
<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>	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	10 105,51	121 266,12	6,29
<b>Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>	<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			

	<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>	15 326,96	183 923,52	9,54
Дератизация, дезинсекция	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	433,78	5 205,36	0,27
Обслуживание и проверка приборов учета	Ежемесячно	1028,22	12 338,64	0,64
Итого расходов по текущему содержанию		38 606,57	463 278,84	24,03
Сброс снега с кровли	Один раз в год	2 988,28	35859,36	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	11 599,65	139 195,80	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.	1 558,40	18 700,80	0,97
Содержание парковочных мест	По мере необходимости	787,23	9 446,76	0,49
Амортизация МКСМ		1 108,55	13 302,60	0,69
Охрана территории	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	10 266,17	123 194,04	6,39
Всего расходов		66 914,89	802 978,68	41,65
Видеонаблюдение (65 руб./квартира/месяц)	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	2 080,00	24 960,00	65,00

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:

