

ПРОТОКОЛ № 2/344/2015

Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома № 344

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

г. Новосибирск

17.05.2015г.

Инициатор общего собрания:

<i>Фамилия</i>	<i>Имя</i>	<i>Отчество</i>
Буркова	Елена	Павловна
<i>№ кв</i>	<i>Документ, подтверждающий право собственности</i>	
23	АКТ П-П от 09.02.2015г. к ДДУ № 3-23 от 06.11.2014г.	

Общая площадь дома	2589,7	кв. м
в т. ч. площадь помещений	2148	кв. м
в т. ч. площадь жилых помещений	1879,4	
в т. ч. площадь нежилых помещений	268,8	кв. м
в т. ч. площадь МОП	441,5	

	<i>число</i>	<i>месяц</i>	<i>год</i>
<i>Дата начала голосования</i>	16	03	2015
<i>Дата окончания голосования</i>	16	05	2015

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 – 1642,6 , что составляет 76,47%. 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.
10.	Мойка асфальта спецтехникой - 5 раз за лето, согласно смете.
11.	Замена ламп общего освещения на энергосберегающие, согласно смете.
12.	Устройство дополнительных элементов благоустройства и озеленения, согласно смете.

Голосовали:

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

Председатель – Буркова Елена Павловна

За – 90,06 % голосов.

Против – 0% голосов.

Воздержались – 9,94 % 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 - _ _ _ голосов.

Против – _ _ _ голосов.

Воздержались – _ _ _ _ голосов.

2в. Непосредственное управление собственниками МКД.

За - _ _ _ _ голосов.

Против – _ _ _ _ голосов.

Воздержались – _ _ _ _ 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 – Буркова Елена Павловна

За – 97,69 % голосов.

Против – 0% голосов.

Воздержались – 2,31 %голосов.

Решение: утвердить председателем совета – Буркову Елену Павловну

Решение: принято.

б. Члены совета:

За – - голосов.

Против – - голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: утвердить состав членов совета МКД.

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 <u>в месяц</u> на 1 кв.м. площадь и помещений, руб.
Техническое обслуживание, в т.ч.:				
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.	10 270,83	123 249,95	5,46
Конструктивных элементов в 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	3 439,30	41 271,62	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	11 823,12	141 877,45	6,29
Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	<p><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>	17 920,17	215 042,09	9,54
	<p><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 в двое 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 12 машин.</p>			
	<p>Механизированная уборка: 6 раз за холодный период</p>			
Дератизация,	Дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	507,44	6 089,26	0,27

дезинсекция				
Обслуживание и поверка приборов учета	Ежемесячно	1 202,82	14 433,79	0,64
Оформление технического паспорта дома	Услуга не предоставляется	0,00	0,00	0,00
Оплата работы совета дома	Услуга не предоставляется	0,00	0,00	0,00
Итого расходов по текущему содержанию		45 163,68	541 964,16	24,03
Сброс снега с кровли	Один раз в год	3 495,68	41 948,21	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	9 397,00	112 764,00	7,22
Услуги по начислению и приему платежей	Начисление и прием платежей с нанимателей и собственников помещения, в т.ч. за коммунальные услуги и пр.	1 823,02	21 876,22	0,97
Содержание парковочных мест	По мере необходимости	920,91	11 050,87	0,49
Амортизация МКСМ		2 499,60	29 995,22	0,69
Охрана территории	Круглосуточно, по договору со специализированной организацией	12 009,37	144 112,39	6,39
Очистка отмостки	4 раза в год	3 411,11	40 933,33	1,82
Всего расходов		78 720,37	944 644,41	43,47

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 43,47 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.

9а. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет).

За – - голосов.

Против – -голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: формировать фонд капитального ремонта на специальном счете (перечислять взносы на капитальный ремонт на специальный счет).

Решение: не принято.

A1. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Новосибирской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – ____ рублей ____ коп. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения (квартиры) в МКД.

За – - голосов.

Против – -голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Новосибирской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 6 рублей 10 коп. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения (квартиры) в МКД.

Решение: не принято.

A2. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.

За – -голосов.

Против – - голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в составе, предусмотренном региональной программой капитального ремонта.

Решение: не принято.

A3. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, планируемых региональной программой капитального ремонта.

За – - голосов.

Против – -голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: утверждены сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, планируемых региональной программой капитального ремонта.

Решение: не принято.

А4. Определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – Региональный оператор «Фонд модернизации и развития ЖКХ МО НСО».

За – -голосов.

Против – - голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: определить владельцем специального счета и лицом, уполномоченным на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете – Региональный оператор «Фонд модернизации и развития ЖКХ МО НСО». Решение: не принято.

А5. Выбор кредитной организации.

ОАО «Сбербанк России»

За – -голосов.

Против – - голосов.

Воздержались – - голосов.

ОАО «Банк ВТБ»

За – -голосов.

Против – -голосов.

Воздержались –голосов.

Решение: для открытия специального счета выбран

Решение: не принято.

ОАО «Россельхозбанк»

За – -голосов.

Против – - голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: для открытия специального счета выбран.

Решение: не принято.

ОАО «АЛЬФА-БАНК»

За – - голосов.

Против – - голосов.

Воздержались – -голосов.

Решение: для открытия специального счета выбран.

Решение: не принято.

ОАО «Газпромбанк»

За – -голосов.

Против – - голосов.

Воздержались – - голосов.

Решение: для открытия специального счета выбран.

Решение: не принято.

А6. Уполномочить собственника квартиры № _____
осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта.

За – -голосов.

Против – -голосов.

Воздержались – -голосов.

Решение: уполномочить собственника квартиры № _____ осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта.

Решение: не принято.

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

За –100 % голосов.

Против –0 % голосов.

Воздержались – 0 % голосов.

Решение: формировать фонд капитального ремонта на специальном счете (перечислять взносы на капитальный ремонт на специальный счет).

Решение: принято.

10. Мойка асфальта спецтехникой - 5 раз за лето, согласно смете.

За – 45,31 % голосов.

Против – 2,70 % голосов.

Воздержались – 51,99 % голосов.

Решение: Утвердить мойку асфальта спецтехникой – 5 раз за лето, согласно смете.

Решение: принято.

11. Замена ламп общего освещения на энергосберегающие, согласно смете.

За – 45,31 % голосов.

Против – 2,70 % голосов.

Воздержались – 51,99 % голосов.

Решение: Утвердить замену ламп общего освещения на энергосберегающие, согласно смете.

Решение: принято.

12. Устройство дополнительных элементов благоустройства и озеленения, согласно смете.

За – 45,31 % голосов.

Против – 2,70 % голосов.

Воздержались – 51,99 % голосов.





Решение: Утвердить устройство дополнительных элементов благоустройства и озеленения, согласно смете.

Решение: принято.

Инициатор общего собрания

Председатель счетной комиссии:

Секретарь счетной комиссии:

		
		
_____		_____