

Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №354

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

г. Новосибирск

15.03.2014г.

Инициатор собрания – ООО УК «БКС-Фонд недвижимости» Д.У. ЗИЧФН «Рагузи»

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

Общее количество голосов в многоквартирном доме 1685,6.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 969,2, что составляет 57,5%.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Повестка собрания:

№	Формулировка вопроса
1.	Выбор председателя и секретаря собрания, с правом подсчета голосов на общих собраниях и правом подписи протоколов общих собраний.
2.	Выбор способа управления многоквартирным домом.
3.	Выбор управляющей организации.
4.	Выбор совета многоквартирного дома, определение членов совета многоквартирного дома, избрание председателя совета, утверждение положения о совете (для таун-хаусов – избрание старшего по дому).
5.	Выбор способа информирования о проведении общего собрания, места хранения протоколов общего собрания, определение порядка уведомления собственников о принятых решениях общих собраний и проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений.
6.	Утверждение условий и заключение договора управления между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис», утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение правил проживания в микрорайоне «Ключевой».
7.	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.
8.	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 на открытие специального счета и совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (ст. 170 ЖК РФ).

Голосовали:

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

За – 969,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0,0

Решение: утвердить состав счетной комиссии.

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

2а. Управление управляющей организацией.

За – 913,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 56.

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

За - 0 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 969,2.

2в. Непосредственное управление собственниками МКД.

За – 56 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 913,2.

Решение: доверить управление многоквартирным домом управляющей организации.

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

За – 913,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 56.

Решение: доверить управление многоквартирным домом ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис».

4. Выбор совета многоквартирного дома, определение членов совета многоквартирного дома, избрание председателя совета, утверждение положения о совете (для таун-хаусов – избрание старшего по дому).

а. Председатель – Зацарная Татьяна Дмитриевна (кв. 18).

За – 855,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 113,4.

Решение: утвердить председателем совета Зацарную Татьяну Дмитриевну (кв. 18).

б. Члены Борщев Николай Владимирович (кв. 10), Карева Людмила Георгиевна (кв. 32).

За – 855,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 113,4.

Решение: утвердить состав членов совета - Борщев Николай Владимирович (кв. 10), Карева Людмила Георгиевна (кв. 32).

в. Количество членов совета МКД - 3.

За – 855,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 113,4.

Принятое решение: утвердить количество членов совета в составе трех человек.

г. Утвердить положение о совете МКД.

За – 855,8 голосов.

Против – 113,4.

Воздержались – 0.

Решение: утвердить положение о совете многоквартирного дома.

5. Определить способ информирования о проведении общего собрания, места хранения протоколов общего собрания, определение порядка уведомления собственников о принятых решениях общих собраний и проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений.

а. Определить способ информирования о проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений, о принятых на общих собраниях решениях – 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» (в случае ее избрания управляющей организацией).

За – 969,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

Решение: информировать о проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений, о принятых на общих собраниях решениях – 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» (в случае ее избрания управляющей организацией).

б. Определить местом хранения протоколов офис ЗАО УК «ЭкоПолис», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 348 (в случае избрания управляющей организацией).

За – 969,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

Решение: утвердить местом хранения протоколов офис ЗАО УК «ЭкоПолис», расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 348 (в случае избрания управляющей организацией).

6. Утверждение условий и заключение договора управления между собственниками многоквартирного дома и ЗАО Управляющая компания «ЭкоПолис», утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Утверждение правил проживания в микрорайоне «Ключевой».

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

За – 913,2 голосов.

Против – 56.

Воздержались – 0.

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

б. Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в следующем размере:

Перечень видов обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома	Условия выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц, год, руб.(НДС не облагается)	Цена работ и услуг с учетом затрат на управление МКД в месяц на 1 кв.м., руб. (НДС не облагается)
---	---	---	---

1.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализ. вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	5360,21/ 64322,50	3,18
2.	Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий	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 и. Ремонт, покраска фасадов и т.д.	4382,56/ 52590,72	2,6
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	3084,65/ 37015,78	1,83
4	УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ 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, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, 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, юридические услуги, аренды офиса в том числе (ком. услуги)	11293,52/ 135522,24	6,7
5	Санитарное содержание лестничных клеток и офиса		4348,85/ 52186,18	2,58
	влажное подметание лестничных площадок и маршей	5 раза в неделю		1,18
	мытьё лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц		0,68
	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		0,01
	влажная протирка подоконников, отопительных приборов,	2 раза в год		0,01
	мытьё окон	2 раза в год		0,01
	Санитарное содержание офиса Управляющей компании.	5 раз в неделю		0,69
6	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в месяц,	455,11/	0,27

		дезинсекция - 2 раза в год	5461,34	
	Итого содержание и ремонт общего имущества		28924,90/ 347098,75	17,16
	Благоустройство территории:			
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	6 раз в неделю	8765,12/ 105181,44	5,2
	<i>холодный период с 01.11 по 31.03.</i>		9945,04/ 119340,48	5,9
	подметание территории	асфальт 2 класса - 1 раз в сутки		0,8
	сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов	асфальт 2 класса - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов		1,9
	посыпка территории песко смесью	в дни гололеда не менее 1 раза в день		0,3
	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю		0,3
	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	6 раз за холодный период		2,4
	очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю		0,1
	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	4 раза в неделю		0,1
	протирка указателей	По мере необходимости		0,00
	<i>теплый период с 01.04 по 30.10</i>		7585,20/ 91022,40	4,5
	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		1,8
	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальт 2 класса - 50 % территории 1 раз вдвое суток		0,9
	уборка газонов	1 раз в трое суток		1,65
	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю		0,1
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю		0,05
6.	Амортизация, тех обслуживание (трактор) МКСМ. Механизованная	Ежедневно, по мере необходимости	3354,34/ 40252,13	1,99

уборка дворовой территории. ДТ			
Итого благоустройство территории за месяц, год		12119,46/ 145433,57	7,19
Итого стоимость обязательных работ и услуг за месяц, год		41044,36/ 492532,32	24,35
Охрана территории	По договору		8,69
Видеонаблюдение	По договору		0,64
Вывоз ТБО	По договору (каждый день)		1,86
Электроэнергия МОП	По факту		1,815
Итого:			37,355

За – 806 голосов.

Против – 92,6.

Воздержались – 70,6.

Решение: утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в размере: 37 рублей 355 копеек.

в. Утвердить правила проживания в микрорайоне «Ключевой».

За – 855,9 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 113,3.

Решение: утвердить правила проживания в микрорайоне «Ключевой».

7. 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 – 913,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 56.

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.

8. 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 на открытие специального счета и совершении операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете (ст. 170 ЖК РФ).

8а. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете (перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет).

За – 802,1 голосов.

Против – 56

Воздержались – 111,1

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 – 7 рублей 10 коп. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения (квартиры) в МКД.

За – 798 голосов.

Против – 56

Воздержались – 115,2

Решение: утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт равным установленному в Новосибирской области минимальному размеру взноса на капитальный ремонт – 7 рублей 10 коп. в расчете на 1 кв. м общей площади помещения (квартиры) в МКД не принято.

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

За – 798 голосов.

Против – 56

Воздержались – 115,2

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

A3. Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: ремонт фасада – 2031год, ремонт подвальных помещений – 2034 год, ремонт электроснабжения – 2036 год, но не позднее сроков, планируемых региональной программой капитального ремонта.

За – 819,1 голосов.

Против – 56

Воздержались – 94,3

Решение: утверждены сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: ремонт фасада – 2031год, ремонт подвальных помещений – 2034 год, ремонт электроснабжения – 2036 год, но не позднее сроков, планируемых региональной программой капитального ремонта не принято.

A4. 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 – 765,8 голосов.

Против – 56

Воздержались – 147,4

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» не принято.

A5. Выбор кредитной организации.

ОАО «Сбербанк России»

За – 817,7 голосов.

Против – 93,7

Воздержались – 57,8

ОАО «Банк ВТБ»

За – 0 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0 голосов.

Решение: не принято.

A5. Уполномочить собственника Зацарную Татьяну Дмитриевну осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта.

За – 819,5 голосов.

Против – 0

Воздержались – 149,7

Решение: уполномочить собственника Зацарную Татьяну Дмитриевну осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта .

8б. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

За – 0 голосов.

Против – 969,2 голосов.

Воздержались – 0

Решение: не принято.

Инициатор общего собрания

Председатель счетной комиссии:

Секретарь счетной комиссии:



Шайнуров Р.Р.

Артемов С.А.

Захарова Н.М.