

Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №356

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

г. Новосибирск

15.03.2014г.

Инициатор собрания – ООО УК «БКС - Фонды недвижимости» Р.У. ЗПИФН «Радуга»

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

Общее количество голосов в многоквартирном доме 1096,6.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 699,8, что составляет 63,82%.

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 – 663,1 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 36,7.

**Решение: утвердить состав счетной комиссии.**

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

2а. Управление управляющей организацией.

За – 699,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

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

За - 0 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 699,8

2в. Непосредственное управление собственниками МКД.

За – 0 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 699,8.

**Решение:** доверить управление многоквартирным домом управляющей организации.

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

За – 699,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**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 – Ефремова Марина Станиславовна (кв. 4).

За – 643 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 56,8.

**Решение:** утвердить председателем совета - Ефремову Марину Станиславовну.

**б. Члены: Пермяков Роман Владимирович (кв. 12), Тостоновская Наталья Викторовна (кв. 18).**

За – 643 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 56,8.

**Решение:** утвердить состав членов совета - Пермяков Роман Владимирович (кв. 12), Тостоновская Наталья Викторовна (кв. 18).

За – 643 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 56,8.

**Решение:** утвердить количество членов совета в составе трех человек.

**г. Утвердить положение о совете МКД.**

За – 643 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 56,8.

**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 – 640

Против – 59,8.

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 – 640

Против – 59,8.

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 – 640

Против – 59,8.

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.   | 3487,19/<br>41846,26 | 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.   | 2851,16/<br>34213,92 | 2,6  |
| 3. | Аварийно-ремонтное обслуживание  | круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения  | 2006,78/<br>24081,34 | 1,83 |
| 4  | <b>УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ</b>  | 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) | 7347,22/<br>88166,64 | 6,7  |
| 5  | Санитарное содержание лестничных клеток и офиса  |   | 2829,23/<br>33950,74 | 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,  | 296,08/              | 0,27 |



|           |   |   |                        |       |
|-----------|---|---|------------------------|-------|
|           |   | дезинсекция - 2 раза в год  | 3552,98                |       |
|           | <b>Итого содержание и ремонт общего имущества</b>                         |   | 18817,66/<br>225811,87 | 17,16 |
|           | <b>Благоустройство территории:</b>  |   |                        |       |
|           | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома       | 6 раз в неделю  | 5702,32/<br>68427,84   | 5,2   |
|           | <i>холодный период с 01.11 по 31.03.</i>                                  |   | 6469,94/<br>77639,28   | 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>                                     |   | 4934,70/<br>59216,40   | 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  |
|           | протирка указателей   | По мере необходимости   |                        | 0,00  |
| <b>6.</b> | <b>Амортизация, тех обслуживание (трактор) МКСМ.</b>                      | Ежедневно, по мере необходимости                                      | 2182,23/               | 1,99  |

|  |                           |                        |        |
|--|---------------------------|------------------------|--------|
| Механизированная уборка дворовой территории. ДТ          |                           | 26186,81               |        |
| Итого благоустройство тер-рии за месяц, год              |                           | 7884,55/<br>94614,65   | 7,19   |
| Итого стоимость обязательных работ и услуг за месяц, год |                           | 26702,21/<br>320426,52 | 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 – 640

Против – 59,8.

Воздержались – 0.

**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 – 549,8

Против – 150

Воздержались – 0.

**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 – 699,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**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 – 699,8 голосов.

Против – 0

Воздержались – 0

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

**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 – 699,8 голосов.

Против – 0

Воздержались – 0

**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 – 640 голосов.

Против – 0

Воздержались – 59,8

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

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

За – 605,2 голосов.

Против – 34,8

Воздержались – 59,8

**Решение: утверждены сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД: ремонт фасада – 2031 год, 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 – 665 голосов.

Против – 0

Воздержались – 34,8



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».

**A5. Выбор кредитной организации.**

ОАО «Сбербанк России»

За – 546,1 голосов.

Против – 59,8

Воздержались – 94,6

ОАО «Банк ВТБ»

За – 34,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0 голосов.

**Решение: принято.**

**A5. Уполномочить собственника квартиры № 4 Ефремову М.С. осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещения МКД способа формирования фонда капитального ремонта.**

За – 699,8 голосов.

Против – 0

Воздержались – 0

**Решение: уполномочить собственника квартиры №4 Ефремову М.С. 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 – 699,8

Воздержались – 0

**Решение: принято.**

Инициатор общего собрания

Председатель счетной комиссии:

Секретарь счетной комиссии:



(Шаймуров Р.Ф.)

Артемов С.А.

Захарова Н.М.