

Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома №358/1

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

г. Новосибирск

15.03.2014г.

Инициатор собрания – ООО УК «БКС-Фонды недвижимости» О.У. ЗИЧФН «Радуга».

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

Используемые аббревиатуры: МКД – многоквартирный дом.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 717,8.

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами – 539,2, что составляет 75,12%.

Кворум имеется по всем вопросам.

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 – 539,2голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**Решение: состав счетной комиссии утвержден.**

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

2а. Управление управляющей организацией.

За – 539,2голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

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

За – 0 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 539,2

2в. Непосредственное управление собственниками МКД.

За – 0 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 539,2

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

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

За – 539,2голосов.

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. Количество членов совета - один человек.

За – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**Решение: количество членов совета - один человек.**

**б. Члены: назначить старшим по дому (совет МКД) собственника квартиры – предложений по кандидатуре не поступило.**

За – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**Решение: не принято.**

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

За – 180,8 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 361,3.

**Решение: утверждено 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 – 539,2 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 – 539,2 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).

б. 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 – 539,2 голосов.

Против – 0.

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.	2282,60/ 27391,25	3,18
2. Техническое	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение	1866,28/	2,6

	обслуживание конструктивных элементов зданий	незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д. Ремонт, покраска фасадов.	22395,36	
3	Аварийно-ремонтное обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	1313,57/ 15762,89	1,83
4	УПРАВЛЕНИЕ МКД	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, аренда офиса в том числе ( ком. услуги)	4809,26/ 57711,12	6,7
5	Санитарное содержание офиса		495,28/ 5943,38	0,69
	Санитарное содержание офиса Управляющей компании.	5 раз в неделю		0,69
6	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 1 раз в месяц, дезинсекция - 2 раза в год	193,81/ 2325,67	0,27
	Итого содержание и ремонт общего имущества		10960,81/ 131529,67	15,27
	Благоустройство территории:			
	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	6 раз в неделю	3732,56/ 44790,72	5,2
	холодный период с 01.11 по 31.03.		4235,02/ 50820,24	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	6 раз за холодный период		2,4

	снега и наледи при механизированной уборке			
	очистка контейнерн. 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>		3230,10/ 38761,20	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	По мере необходимости		0,1
	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю		0,05
	протирка указателей	По мере необходимости		0,00
7	Амортизация, тех обслуживание (трактор) МКСМ. Механизированная уборка дворовой территории (ДТ).	Ежедневно, по мере необходимости	1428,42/ 17141,06	1,99
	Итого благоустройство территории за месяц, год		5160,98/ 61931,78	7,19
	Итого стоимость обязательных работ и услуг за месяц, год		16121,79/ 193461,46	22,46
	Охрана территории	По договору		8,69
	Видеонаблюдение	По договору		0,64



Вывоз ТБО	По договору (каждый день)		1,86
Электроэнергия МОП	По факту		0,62
Итого:			34,27

За – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**Решение:** утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере: **34 рублей 27 копеек.**

в. Утвердить правила проживания в микрорайоне «Ключевой».

За – 539,2 голосов.

Против – 0.

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 – 539,2 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 – 539,2 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 – 539,2 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.**

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

За – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**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 – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**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.**

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 – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**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 – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**Решение:** для открытия специального счета выбрана кредитная организация: ОАО «Сбербанк России».

А5. Уполномочить собственника квартиры № - предложен по кандидатуре не поступило.

За – 539,2 голосов.

Против – 0.

Воздержались – 0.

**Решение: не принято.**

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

За – 0 голосов.

Против – 539,2.

Воздержались – 0.

**Решение: не принято.**

Инициатор общего собрания

Председатель счетной комиссии:

Секретарь счетной комиссии:



  
\_\_\_\_\_  
(Майнуров Р.Ф.)  
Артемов С.А.  
  
\_\_\_\_\_  
Захарова Н.М.