

**Протокол**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома**  
**№ 24 по улице Объединения г. Новосибирска**

г. Новосибирск

Дата протокола: 23.01.2019г.

Регистрационный номер протокола: \_\_\_\_\_

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Инициатор проведения собрания: Фастова Светлана Тогоновна, кв. 12

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 24 в подъезде дома

Дата и время начала и окончания голосования: «15» декабря 2018 г. с 19 час. 00 мин. по "21" декабря 2018г. 21 час. 00 мин.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 711,5 кв.м.

(1 голос равен 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

711,5 кв.м., из них жилых 711,5 кв.м., нежилых 0,0 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 418,8 (кв.м), что составляет 58,9 % от общей площади жилых и нежилых помещений МКД, кворум для принятия решений имеется.

**Повестка дня:**

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания и наделение их правом подсчета голосов и подписания настоящего протокола.

2. Выбрать один из предложенных вариантов перечня основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

2.1. Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" в размере 48,05 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

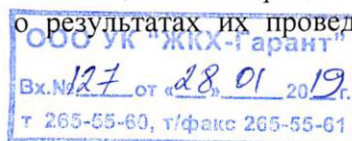
2.2. Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., предложенных инициатором собрания после корректировки с членами Совета дома, в размере 35,40 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

3. Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества на 2019 г. и размера платы за работы по текущему ремонту на 1 кв.м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

4. Утвердить наделение полномочиями управляющей организации ООО УК «ЖКХ-Гарант» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 24 по ул. Объединения договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, по тарифам, установленным ООО УК «ЖКХ-Гарант» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО УК «ЖКХ-Гарант» в размере 10% от суммы каждого заключенного договора.

5. О наделении полномочиями председателя Совета дома

6. Определение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации.



7. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

На основании проведенного голосования по вопросам повестки дня приняты следующие решения:

1. По первому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать председателя общего собрания, секретаря общего собрания и наделение их правом подсчета голосов и подписания настоящего протокола.

За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:**

Выбрать председателем собрания Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

Выбрать секретарем собрания Локтеву Галину Николаевну, собственника кв. № 10

наделить их правом подсчета голосов и правом подписи протокола общего собрания.

2. По второму вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать один из предложенных вариантов перечня основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".

2.1. **СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" в размере 48,05 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 418,8 голосов, воздержались 0 голосов

Решение не принято.

**РЕШИЛИ:** Не утверждать перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" в размере 48,05 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

2.2. **СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., предложенных инициатором собрания после корректировки с членами Совета дома, в размере 35,40 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., предложенных инициатором собрания после корректировки с членами Совета дома, в размере 35,40 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

3. По третьему вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества на 2019 г. и размера платы за работы по текущему ремонту на 1 кв.м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. в составе:

3.1. изготовление и установка лавочки стоимостью 20060,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 2,36 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0,0 голосов, против 418,8 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение не принято.

**РЕШИЛИ:** Не утверждать работы по изготовлению и установке лавочки стоимостью 20060,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 2,36 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.2. смена шиферной кровли без свесов (спуск в подвал) стоимостью 9 345,60 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,09 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0,0 голосов, против 418,8 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение не принято.

**РЕШИЛИ:** не утверждать работы по смене шиферной кровли без свесов (спуск в подвал) стоимостью 9 345,60 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,09 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.3. ремонт лестничных клеток стоимостью 100300,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 11,75 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 0 голосов, против 418,8 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение не принято.

**РЕШИЛИ:** не утверждать работы по ремонту лестничных клеток стоимостью 100300,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 11,75 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.4. восстановление изоляции трубопровода (20 м.п.) стоимостью 14160,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,66 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:** Утвердить работы по восстановлению изоляции трубопровода (20 м.п.) стоимостью 14160,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,66 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.5. смена задвижек на стальные (отопление) стоимостью 35400,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 4,15 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:** утвердить работы по смене задвижек на стальные (отопление) стоимостью 35400,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 4,15 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

3.6. смена участков трубопровода отопления стоимостью 9204,0,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,08 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:** Утвердить работы по смене участков трубопровода отопления стоимостью 9204,0,0 руб. исходя из оплаты в месяц по статье «текущий ремонт» в размере 1,08 руб. за 1 кв.м. с 01.01.2019 по 31.12.2019г.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить наделение полномочиями управляющей организации ООО УК «ЖКХ-Гарант» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 24 по ул. Объединения договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, по тарифам, установленным ООО УК «ЖКХ-Гарант» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО УК «ЖКХ-Гарант» в размере 10% от суммы каждого заключенного договора.

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято

**РЕШИЛИ:** Утвердить наделение полномочиями управляющей организации ООО УК «ЖКХ-Гарант» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 24 по ул. Объединения договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего



имущества собственников помещений многоквартирного дома, по тарифам, установленным ООО УК «ЖКХ-Гарант» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО УК «ЖКХ-Гарант» в размере 10 % от суммы каждого заключенного договора.

5. По пятому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Уполномочить представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами сроком полномочий на 5 лет председателя совета дома Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12 и наделить ее следующими полномочиями:

Быть представителями на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома (ежегодных и внеочередных, очных и заочных), принимать решения и голосовать по вопросам, указанным в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

5.1.1. Принимать решение о ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о реконструкции многоквартирного дома (в том числе о расширении или надстройке многоквартирного дома);

5.1.2. Принимать решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе о введении ограничений пользования им;

5.1.3. Принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме иным лицам, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, для их установки и эксплуатации;

5.1.4. Утверждать размер платы за жилищные услуги и перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.1.5. Принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме отчет управляющей компании о проделанной работе;

5.1.6. Принимать решение о необходимости проведения и порядке оплаты, работ, не предусмотренных тарифом на содержание и ремонт жилого помещения, в том числе в отношении работ, связанных с устранением аварийной ситуации;

5.1.7. Другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания.

5.2. Представлять мои (наши) интересы в ООО УК «ЖКХ—Гарант», в том числе осуществлять действия:

5.2.1. Осуществлять контроль за оказанием и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать акт выполненных работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

5.2.2. Подписывать от моего (нашего) имени договор управления многоквартирным домом, приложения и дополнительные соглашения к нему.

5.3. Быть инициатором созыва ежегодных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и получать от моего имени сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.4. Быть моим (нашим) представителем по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг в судах общей юрисдикции и арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса со всеми правами, которые предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом предъявления иска, отказа полностью или частично от исковых требований, обжалования решений, определений.

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0,0 голосов.

Решение принято

**РЕШИЛИ:** Утвердить полномочия представления интересов собственников помещений перед третьими лицами сроком полномочий на 5 лет председателя совета дома Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

6. По шестому вопросу повестки дня:

**СЛУШАЛИ:** Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации, путем размещения информации на досках объявлений

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации, путем размещения информации на досках объявлений.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Фастову Светлану Тогоновну, собственника кв. № 12

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Голосовали: За 418,8 голосов, против 0 голосов, воздержались 0 голосов.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: один оригинал протокола собрания передается на хранение в ООО УК «ЖКХ-Гарант», второй экземпляр протокола общего собрания с оригиналами решений собственников и приложениями к протоколу передается на хранение в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области, копия протокола у инициатора собрания.

*Приложения:*

*Приложение № 1 – «Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Объединения, д. 24» на 2 листах;*


*Приложение № 2 – «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ул. Объединения, 24 на 2019 г.» на 2 листах;*


*Приложение № 3 – Проект перечня основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на 2 листах;*

*Приложение № 4 – Утвержденный перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. на 2 листах;*

*Приложение № 5 – Решение собственников (бюллетень) по вопросам, поставленным на голосование в повестку дня на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, адрес: ул. Объединения, д.24 - 7шт.*

Мы, нижеподписавшиеся, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своем интересе настоящим даем свое согласие ООО "УК "ЖКХ-Гарант" на обработку наших персональных данных.

Председатель собрания:  /Фастова С.Т.  
подпись

Секретарь собрания:  /Локтева Г.Н.  
подпись

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме  
ул. **ОБЪЕДИНЕНИЯ**, 24 на 2019 г.

	<i>Общая площадь дома</i>	711,5 кв.м.
	в том числе	
1	жилая	711,5 кв.м.
	в том числе муниципальная	182,1 кв.м.
	в собственности	529,4 кв.м.
2	нежилая	0 кв.м.
	в том числе муниципальная	0 кв.м.
	в собственности	0 кв.м.

	<i>Наименование средств МКД</i>	Остатки 2018 г.	2019 г.	Сумма
1	Текущий ремонт (средства населения)			
2	Текущий ремонт (долевое участие в эксплуатационных расходах)	1 047,91	-	1 047,91
3	Использование конструктивных элементов (средства от размещения АФУ)	0,00	-	0,00
4	Средства от размещения рекламы	0,00	-	0,00
5	Аренда земельного участка	0,00	-	0,00
6	Аренда нежилых помещений	0,00	-	0,00
7	Пользование электрощитовой	0,00	-	0,00
8	Аренда прочее	0,00	-	0,00
9	Средства капитального ремонта	0,00	-	0,00
10	Средства содержания жилья	0,00	-	0,00
	<b>Итого:</b>	<b>1 047,91</b>	<b>-</b>	<b>1 047,91</b>

№ п.п.	Вид работ	Предложения ООО УК "ЖКХ - Гарант"						Решение собственников					Комментарии (указываются объемы частичного исполнения в работах которые могут частично)
		Объем	Сумма, руб.	Использование доп. доходов и остатков	Сумма с обязательными платежами, руб.	Сумма на 1 кв.м. (ежемесячно), руб.	Срок выполнения	"за", "против", "воздержался"	Сумма, руб.	Использование доп. доходов и остатков	Сумма с обязательными платежами, руб.	Сумма на 1 кв.м. (ежемесячно), руб.	
<b>Текущий ремонт</b>													
<b>Благоустройство</b>													
1	Установка лавочек	1 шт	17 000,00	0,00	20 060,00	2,35	31.12.2019	Против	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Кровельные работы</b>													
2	Смена шиферной кровли без свесов	6 м2	7 920,00	0,00	9 345,60	1,09	31.12.2019	Против	0,00	0,00	0,00	0,00	спуск в подвал
<b>Лестничные клетки</b>													
3	Лестничные клетки 3 эт кирпич	1 под	85 000,00	0,00	100 300,00	11,75	31.12.2019	Против	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Сантехника</b>													
4	Восстановление изоляции трубопроводов	20 м.п.	12 000,00	0,00	14 160,00	1,66	31.12.2019	За	12 000,00	0,00	14 160,00	1,66	
5	Смена задвижек стальные(сварных на сварке Навал) Ду-50	3 шт	30 000,00	0,00	35 400,00	4,15	31.12.2019	За	30 000,00	0,00	35 400,00	4,15	отопление
6	Смена участков трубопровода отопления Ду-40, 50	6 м	7 800,00	0,00	9 204,00	1,08	31.12.2019	За	7 800,00	0,00	9 204,00	1,08	

<b>Итого:</b>		159 720,00	0,00	188 469,60	22,07		49 800,00	0,00	58 764,00	6,88	
<b>Предложено:</b>	Расчёт оплаты за 1 кв.м.:	188469,6	0,00	711,5 кв.м. : 12мес.=	22,07	<b>Принято:</b>	Расчёт оплаты за 1 кв.м.:	49800,00	0,00	711,5 кв.м. : 12мес.=	6,88

\* В случае уменьшения суммы дополнительных доходов, собственники обязуются определить порядок финансирования выполненных работ, запланированных за счёт средств дополнительного дохода.

ООО УК "ЖКХ - Гарант" :

Представители собственников:

Инженер ПТО

Л.М. Карпова

Рахтов С.М.



Директор Участок №2

Представитель совета МКД

Локтев В.Н.



## ***Уважаемые собственники дома 24 по ул. Объединения!***

По инициативе собственника кв. 12 Фастовой Светланы Тогоновны, будет проводиться общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 24 по улице Объединения города Новосибирска в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решения по вопросам состоится 15 декабря 2018 года в 19 часов 00 минут.

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Объединения, д.24 в подъезде.

В случае отсутствия кворума на очном собрании или непринятия Вами участия в очном обсуждении вопросов, Вы имеете право принять участие в собрании заочно посредством заполнения решений собственников, которые должны быть до 21 часов 00 минут 21 декабря 2018 года предоставлены инициатору собрания по адресу: г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 24, кв. 12.

«Решения собственников...» (Бюллетени для голосования) Вы можете получить у инициатора общего собрания по адресу: г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 24, кв. 12.

### **Повестка дня общего собрания собственников:**

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания настоящего протокола.
2. Выбрать один из предложенных вариантов перечня основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размера платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения".
  - 2.1. Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размер платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., разработанного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" в размере 48,05 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения, с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. С перечнем и стоимостью работ, можно ознакомиться у инициатора общего собрания Фастовой С.Т. кв. № 12
  - 2.2. Утвердить перечень основных и дополнительных работ и услуг в многоквартирном доме и размер платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества и иные услуги на 1 кв. м. ежемесячно с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., предложенных инициатором собрания после корректировки с членами Совета дома, в размере 35,40 руб. в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. С перечнем и стоимостью работ можно ознакомиться у инициатора общего собрания Фастовой С.Т. кв. № 12
3. Принятие решения об утверждении видов работ по текущему ремонту в 2019 г., согласно предложениям управляющей организации и утверждению дополнительной оплаты по статье «текущий ремонт» с 01.01.2019 по 31.12.2019 г. . С перечнем и стоимостью работ можно ознакомиться у инициатора общего собрания Фастовой С.Т. кв. № 12
4. О наделении полномочиями управляющей организации ООО УК « ЖКХ-Гарант» заключать от имени собственников многоквартирного дома № 24 по ул. Объединения договоры пользования общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в том числе под размещение наружной рекламы (информации), договоры на установку и эксплуатацию волоконно-оптического и медного кабеля, антенно-фидерных устройств и абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет), иные договоры, предметом которых является передача в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, по тарифам, установленным ООО УК « ЖКХ-Гарант» с правом передачи указанных полномочий третьим лицам, определение вознаграждения ООО УК « ЖКХ-Гарант» в размере 10% от суммы каждого заключенного договора.
5. О наделении полномочиями председателя Совета дома.



6. Определение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, о результатах их проведения и доведении иной информации.

7. Утверждение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

*С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня Вы можете ознакомиться у инициатора общего собрания по адресу: г. Новосибирск, ул. Объединения, д. 24, кв. 12*

*Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

*В случае принятия решений за несовершеннолетних либо недееспособных собственников к бюллетеню необходимо прикладывать свидетельство о рождении и т.п.*

Инициатор собрания:

03.12.2018г.



Фастова С.Т.

## Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019 по 31.12.2019

Адрес	ОБЪЕДИНЕНИЯ, 24		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество проживающих	34		
Общая площадь помещений, в том числе:			711,50
Площадь жилых помещений			711,50
Площадь нежилых помещений			0,00
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
	Техническое обслуживание, в т.ч.	141 047,76	16,52
Техническое обслуживание	<p>Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с организованном водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой стовревших ламп - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.</p> <p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии), консервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.</p> <p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитов, распределительных коробок на лестничных клетках и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; мелкий ремонт кровли в местах протечек (замена отдельных листов, проклейка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, замена отдельных элементов водосточной системы, отбивка опасных для обрушения мест (кромки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязь - 2 раза в год. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утвержденному графику. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.</p>	97 059,56	16,52
	Материалы	13 770,70	
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	24 617,50	
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга предоставляется: 1 вып.)	3 200,00	
	Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется)	2 400,00	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	14 429,22	1,69
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	53 704,02	6,29
	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей ежедневно</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей 2 раза в месяц</p> <p>Обметание пыли с потолков 1 раз в год</p> <p>Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков 1 раз в год</p> <p>Влажная протирка подоконников, отопительных приборов (при наличии) 2 раза в год</p> <p>Мытье окон (с внутренней стороны) 2 раза в год</p>		
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	140 620,86	16,47
	<p><u>Холодный период</u>: подметание свежеснежавшего снега 2 раза в сутки</p> <p>сдвигание свежеснежавшего снега во время снегопада через 3 часа</p> <p>посылка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда 1 раз в сутки по мере необходимости, но не реже</p> <p>очистка территорий от наледи и льда во время гололеда 1 раз в сутки по мере необходимости, но не реже</p> <p>подметание территории в дни без снегопада 1 раз в сутки</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в сутки</p>	124 070,86	16,47
	<p><u>Теплый период</u>: подметание территории 1 раз в сутки</p> <p>очистка урн от мусора (при наличии) 1 раз в сутки</p> <p>промывка урн (при наличии урн и поливочного крана) 1 раз в месяц</p> <p>уборка газонов 3 раза в неделю</p> <p>полив газонов, зеленых насаждений (при наличии поливочного крана) по мере необходимости</p> <p>мойка территории (при наличии поливочного крана) по мере необходимости</p> <p>Косение травы 2 раза в период</p>		
	Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости		
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 8 часов в год)	14 400,00	



## Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019 по 31.12.2019

Адрес	ОБЪЕДИНЕНИЯ, 24			
Тип	Многоквартирный дом			
Этажность	3			
Количество проживающих	34			
Общая площадь помещений, в том числе:			711,50	
Площадь жилых помещений			711,50	
Площадь нежилых помещений			0,00	
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в расчете на 1 кв.м. площади помещений, руб.	
Техническое обслуживание	Техническое обслуживание, в т.ч.:	74 707,50	8,75	
	Проведение технических осмотров: систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации, фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с организованным водостоком, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования, общедомовых электрических сетей, этажных щитов, электрощитовых, светильников с заменой перегоревших ламп - в соответствии с нормативной установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).	67 704,00	8,75	
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости, консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.			
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, кроме окон ПВХ, мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов), восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии), консервация и ремонт поливочных систем (при наличии) - 1 раз в год.			
	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитов, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытяжек; мелкий ремонт кровли в местах протечек (замена отдельных листов, проклейка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление параллельных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, замена отдельных элементов водосточной системы, отбивка опасных для обрушения мест (кромок козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утвержденному графику. Проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) по мере необходимости, очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.			
	Материалы			2 400,00
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)			2 203,50
Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00			
Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется)	2 400,00			
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	14 002,32	1,64	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	53 704,02	6,29	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей ежедневно Мытье лестничных площадок и маршей 2 раза в месяц Обметание пыли с потолков 1 раз в год Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков 1 раз в год Влажная протирка подоконников, отопительных приборов (при наличии) 2 раза в год Мытье окон (с внутренней стороны) 2 раза в год			
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	102 626,76	12,02	
	Холодный период: подметание свежевыпавшего снега 2 раза в сутки сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада через по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки подметание территории в дни без снегопада 4 раза в неделю очистка урн от мусора (при наличии) 4 раза в неделю	98 166,76	12,02	
	Теплый период: подметание территории 4 раза в неделю очистка урн от мусора (при наличии) 4 раза в неделю промывка урн (при наличии урн и поливочного крана) 1 раз в месяц уборка газонов 3 раза в неделю полив газонов, зеленых насаждений (при наличии поливочного крана) по мере необходимости мойка территории (при наличии поливочного крана) по мере необходимости Косение травы 2 раза в период			
	Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости			
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 2 часа в год)			3 600,00
	Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется: 0 машин)			0,00
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,2 машины; земля - 0 машин; отсеб - 0 машин; бутовый камень - 0 машин)			860,00



Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	По мере необходимости	1 109,94	0,13
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Услуга не предоставляется	0,00	0,00
Обслуживание приборов учета ХВС	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	12 807,00	1,50
Проверка приборов учета	В течение года по договору со специализированной организацией	13 916,94	1,63
Обслуживание бойлера	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	29 370,72	3,44
<b>Итого расходов по содержанию общего имущества МКД</b>		<b>302 245,20</b>	<b>35,40</b>
Текущий ремонт общего имущества МКД	Установка лавочек, смена шиферной кровли без свесов (слух в подвал), лестничные клетки, восстановление изоляции трубопроводов, смена задвижек на стальные (отопление), смена участков трубопроводов отопления	58 741,44	6,88
<b>Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам</b>		<b>360 986,64</b>	<b>42,28</b>
<b>в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом</b>		<b>34 590,62</b>	<b>4,05</b>

**Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2019 по 31.12.2019**

Адрес	ОБЪЕДИНЕНИЯ, 24		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	3		
Количество проживающих	34		
Общая площадь помещений, в том числе:		711,50	
Площадь жилых помещений		711,50	
Площадь нежилых помещений		0,00	
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0,00	0,00
<b>в т.ч.. услуги по управлению многоквартирным домом</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД</b>		<b>360 986,64</b>	<b>42,28</b>

Фамилия И.О.

кв.

Подпись

Фастова Светлана Тогоновна

кв. 12

Локтева Галина Николаевна

кв. 10