

ПРОТОКОЛ № 20
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенному по адресу:
РФ, Брянская обл., р.п. Климово, Микрорайон д.39

р.п. Климово

«04» июня 2019 г.

Форма проведения голосования: очное, заочное, очно-заочное

Дата проведения общего собрания: (Приложение № 2)

Дата начала голосования – 04.07.2019 года в 16:30 (время московское)

Дата окончания голосования – 04.07.2019 года в 17:00 (время московское)

Место проведения общего собрания – Микрорайон д.39- во дворе дома

(адрес помещения, где проводилось собрание)

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: ООО «Коммунальщик», ОГРН: 1093241000764

(Ф.И.О. собственника, номер помещения, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение-физ.лицо; наименование юр.лица, ОГРН).

Лица, проводившие подсчет голосов:

1. Михайлова Светлана Александровна – инженер ООО «Коммунальщик»
- 2.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие физ. лица в количестве 31 (погружен в один) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение N 3 к настоящему протоколу.

Присутствующие юр. лица в количестве — (—) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение N 4 к настоящему протоколу.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

Приглашенные физ. лица:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (полностью)	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения	Цель участия в собрании	Подпись физического лица
1				

Общее количество помещений в многоквартирном доме – 24 шт (Приложение №1)

Общая площадь дома – 1377,5 кв.м.

Общая площадь помещений многоквартирного дома – 1257 кв.м.

Площадь жилых помещений многоквартирного дома – 1257 кв.м.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100 голосов. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:

В голосовании приняли участие собственники 15 помещений, площадью 675,49 кв.м., обладающие 54% голосов, (Присутствующие, список прилагается, приложение № 3) из них:

15 жилых помещений (общая площадь 675,49 кв.м) принадлежит на праве собственности гражданам (54% от общего числа голосов);

— жилых помещений (общая площадь — кв.м.) принадлежит на праве собственности муниципальному образованию р.п.Климово (— % от общего числа

голосов);

0 нежилых помещений (общая площадь 0 кв.м) принадлежит на праве собственности гражданам (юридическим лицам) (0 % от общего числа голосов).

Кворум имеется/не имеется. Собрание правомочно/ неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещения многоквартирного дома № 39 Микрорайон в р.п. Климово.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- Выбор председателя данного общего собрания, выбор секретаря данного общего собрания и наделении их правом подписания протоколов;
- Об утверждении повестки дня;
- Отчет управляющей компании по использованию денежных средств за 2018 год;
- О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями в соответствии с ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ от имени Собственников помещений: на подписание утвержденного общим собранием собственников помещений перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- В соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества об установлении размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества;
- Об утверждении перечня работ и услуг, выполняемых собственными силами жителей многоквартирного дома, о назначении ответственного лица за выполнение работ.
- Об уведомлении собственников жилых помещений о проведении общих собраний;
- О месте (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

ИТОГИ СОБРАНИЯ:

1. Избрание председательствующего и секретаря собрания и наделение их правом подписания протоколов.

СЛУШАЛИ по первому вопросу повестки дня:

Журавлеву Екатерину - собственника кв. № 1
(Ф.И.О., номер помещения, реквизиты собственности)

ПРЕДЛОЖЕНО избрать председательствующим на собрании: Журавлеву Екатерину
(Ф.И.О., номер помещения, реквизиты собственности)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>675,49</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

ПРЕДЛОЖЕНО избрать секретарем собрания: Журавлеву Екатерину
(Ф.И.О., номер помещения, реквизиты собственности)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>675,49</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Предложено наделить председательствующего и секретаря собрания правом подписи протокола.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<u>675,49</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

ПРИНЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)

РЕШИЛИ: по первому вопросу - Избрание председательствующего и секретаря собрания и наделение их правом подписания протоколов:

Избрать председательствующим на собрании Митинчу Г.В.

(Ф.И.О.)

Избрать секретарем собрания Новикову В.Н.

(Ф.И.О.)

Наделить председательствующего и секретаря собрания правом подписи протокола.

2. Утверждение повестки дня.

СЛУШАЛИ по второму вопросу повестки дня Андрющенко Валентину Александровну
собств. кв. рп № 14 (Ф.И.О., номер помещения, реквизиты собственности)

ПРЕДЛОЖЕНО - утвердить повестку дня.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
67349	100	0	0	0	0

ПРИНЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)

РЕШИЛИ: по второму вопросу - Утверждение повестки дня:

Утвердить повестку дня.

Отчет управляющей компании по использованию денежных средств за

2018 год

СЛУШАЛИ: по третьему вопросу гл. бухгалтера ООО «Коммунальщик» Коваленко Е.А., которая рассказала собственникам жилого дома № 39 Микрорайон о расходовании полученных денежных средств по статье «Содержание» за 2018 г.. Отчет прилагается к протоколу общего собрания собственников.

4.0 наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ от имени собственников помещений: на подписание утвержденного общим собранием собственников помещений перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом и работ по содержанию и ремонту общего имущества

СЛУШАЛИ по четвертому вопросу повестки дня: Митинчу Геннадию Васильевичу
собственника кв. № 14 (Ф.И.О., номер помещения),

ПРЕДЛОЖЕНО- Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ от имени собственников помещений: на подписание утвержденного общим собранием собственников помещений перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом и работ по содержанию и ремонту общего имущества

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
675,49	100	0	0	0	0

ПРИНЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)

РЕШИЛИ: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями в соответствии с ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ от имени собственников помещений: на подписание утвержденного общим собранием собственников помещений перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом и работ по содержанию и ремонту общего имущества

5. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

СЛУШАЛИ по пятому вопросу повестки дня:
Чаусову Немаенко Родерикович
(Ф.И.О., номер помещения)

ПРЕДЛОЖЕНО- Утвердить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
695,49	100	0	0	0	0

ПРИНЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)/ не принято

РЕШИЛИ: Утвердить Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества

6. В соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества об установлении размера платы за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества

СЛУШАЛИ: по шестому вопросу повестки дня:
Чаусову Немаенко Родерикович
(Ф.И.О., номер помещения)

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с утвержденным перечнем работ и услуг по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества установить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 15 руб. 04 коп. с 01.07.2019 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
695,49	100	0	0	0	0

ПРИНЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)/ не принято

РЕШИЛИ: Установить размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 15 руб. 04 коп. с 01.07.2019 года

7. Об утверждении перечня работ и услуг, выполняемых собственными силами жителей многоквартирного дома, о назначении ответственного лица за выполнение работ.

СЛУШАЛИ по седьмому вопросу повестки дня: *Шерговскую Валентину*
Раскалевич - собственник №16
(Ф.И.О., номер помещения)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и услуг, выполняемых собственными силами жителей многоквартирного дома: сухая и влажная уборка подъездов согласно графика

.Назначить ответственное лицо Председателя Совета дома

Горячкова М.Г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
695,49	100	0	0	0	0

ПРИНЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг, выполняемых собственными силами жителей многоквартирного дома сухая и влажная уборка подъездов согласно графика

Назначить ответственное лицо Председателя Совета дома *Горячкова М.Г.*

8. Об уведомлении собственников жилых помещений о проведении общих собраний

СЛУШАЛИ по восьмому вопросу повестки дня: Слушаюша Александра Николаевна
собственника № 10 (Ф.И.О., номер помещения)

ПРЕДЛОЖЕНО уведомлять собственников жилых помещений о проведении общих собраний путем вывешивания объявлений на специальной доске объявлений на фасаде дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
695,49	100	0	0	0	0

ПРИЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)

РЕШИЛИ: уведомлять собственников жилых помещений о проведении общих собраний путем вывешивания объявлений на специальной доске объявлений на фасаде дома.

9. Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

СЛУШАЛИ по девятому вопросу повестки дня: Михаилу Константу Владимировичу
собственника № 111

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать местом (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование

1 экз. в ООО «Коммунальщик» и 1 экз. у Председателя Совета дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
695,49	100	0	0	0	0

ПРИЯТО: единогласно/большинством голосов (нужное подчеркнуть)

РЕШИЛИ: Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: выбрать место хранения 1 экз. в ООО «Коммунальщик» и 1 экз. у Председателя Совета дома.

ПРИЛОЖЕНИЯ к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 листах;
- Приложение №2 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листах
- Приложение №3 Присутствующие на общем собрании физические лица на 2 листах;
- Приложение №4 Присутствующие на общем собрании юридические лица на 1 листах;
- Приложение №5 Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 1 листах;
- Приложение №6 Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании на 3 листах.

Председатель собрания 04.04.2019 Михаил Констант Владимира

(дата) (Ф.И.О., номер помещения)

Секретарь собрания 04.04.2019 Наталия Виктория

(дата) (Ф.И.О., номер помещения)

Лица, проводившие подсчет голосов Михайлова С.А.

(Ф.И.О., номер помещения)

Согласовано

Председатель совета МКД

J. Topolski

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

и размер платы в многоквартирном доме на период с 01.09.2019.

по адресу: Микрорайон д.39

№ раздела	Наименование работы элементы затрат	Ед изм.	Цена работы за ед. измер.	Кратность на год	Выполняемый объем	Годовая плановая стоимость работ						
Раздел 1.Содержание общего имущества												
1.1. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций) многоквартирных домов												
1.1.1. Осмотр стен и фасадов												
1.1.2. Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений		1000 М2 общ.пл	1390	2	0,9867	2743,03						
1.1.3. Техобслуживание кровли		1000 М2 общ.пл	1350	2	0,7235	1953,45						
1.2. Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		1 м2 кровли	1,46	2	724	2114,08						
1.2.1. Систем водоснабжения и водоотведения												
1.2.1.1. Техническое обслуживание инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок, осмотр систем водопровода, канализации в подвальных помещениях, проверка исправности запорной арматуры)		1000 М2 общ.пл	1724,26	2	1,257	4334,79						
1.2.2. Система теплоснабжения												
1.2.2.1. Ликвидация воздушных пробок, устранение неполадок системы центрального отопления в квартирах		1000М2	115,6	6	1,257	12445,75						

	Устранение неполадок системы центрального отопления в подвальных помещениях, чистка грязевиков	1000 м2 площади	1718,15	6	0,603	6216,27
	Осмотр системы центрального отопления в подвальных помещениях в отопительный период. Проверка состояния трубопроводов и регул. арматуры. Проверка исправности отсекающих и сбросных кранов и вентилей, запорной арматуры	1000 м2 площади	708,68	12	0,630	5357,62
1.2.3.	Электрооборудование					12807,68
	Техобслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках без смены автоматов	1 шт.	400	1	9	3600
	Техническое обслуживание ГШВУ (ВРУ)	1 шт	415	2	1	830
	Мелкий ремонт эл.проводки	1 эт	516	1	9	4644
	Замена перегоревших ламп в МОП	1 шт	36	1	20	732
	Снятие показаний счетчика электроэнергии в эл.литовой	1 шт	225	12	1	2700
	Организация сбора отработанных ртутьсодержащих ламп и передача их в специализированные организации	Руб/м2	0,02	12	1257	301,68
1.3.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме					26198,40
	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства					
	Подметание территории	1 кв.м	0,34	104	284	10042,24
	Уборка территории от случайного мусора	1 кв.м.	0,04	104	1640	6822,40
	Сдвигание свежевыпавшего снега	1 кв.м.	3,00	5	284	4260
	Сметание снега с площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	2,90	10	32	928
	Очистка территории от наледи	1 кв.м.	0,32	5	284	454,40
	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	0,37	104	32	1231,36
	Выкашивание травы	1 кв.м.	0,50	3	1640	2460
	Итого по разделу 1. Содержание общего имущества					62597,18
2.	Раздел 2. Текущий ремонт					27991
	Смена стекол толщиной 2-3 мм на штапиках по замазке: в деревянных переплетах (в подвальных окнах при подготовке к зиме)	100 м2	3500	1	0,1	350
	Замена дверного доводчика	100 шт	189900	1	0,03	5697
	Ремонт бетонной отмостки	100 м2	131000	1	0,10	13100
	Устройство перил	100 м.п.	211000	1	0,04	8844
2.1.	Внутридомовое инженерное оборудование					13917,76
2.1.2.	Отопление					570
	Смена кранов или ремонт Д.15 мм	100 шт	57000	1	0,01	570

	Смена кранов или ремонт д. 20 мм	100 шт	62800	1	0,01	628
	Смена или ремонт кранов д. 25 мм	100 шт	84800	1	0,01	848
	Замена автоматического автовоздушника	1 м3 изоляции	53328	1	0,01	533,28
	Восстановление разрушенной тепловой изоляции	7561	1	0,5	3780,50	
	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	Шт тепловых узлов	1879	1	1	1879
	Рабочая проверка системы отопления (пуск в работу, регулировка, устранение неполадок и дефектов)	100 м трубопровода	356,72	1	15,92	5678,98
2.2.2.	Водоснабжение и водоотведение					15204,75
	Смена или ремонт кранов д 15мм	100 шт	57000	1	0,01	570
	Смена кранов или ремонт д. 20 мм	100 шт	62800	1	0,01	628
	Смена или ремонт кранов д. 25 мм	100 шт	84800	1	0,01	848
	Смена трубопроводов из стальных труб диаметром до 25 мм	100 м.п.	49400	1	0,02	988
	Смена трубопроводов из стальных труб диаметром до 50 мм	100 м.п.	66900	1	0,02	1338
	Устранение засоров внутренней канализационной сети	100 м.п	13100	1	0,20	2620
	Смена трубопроводов из полиэтиленовых канализационных труб д. до 100 мм	100 м трубопров.	164255	1	0,05	8212,75
2.2.3.	Электроснабжение					4551
	Смена светильников	100 шт	36600	1	0,04	1464
	Замена пакетных выключателей	100 шт	30580	1	0,05	1529
	Замена эл.проводки	100 м.п.	22900	1	0,10	2290
	Итого по разделу 2 Текущий ремонт					61664,51
3.	Раздел 3. Прочие работы					
	Проверка вентиляционных каналов	100 кв.р	18000	1	0,24	4320
	Техническое обслуживание общедомовых газовых сетей					6619,03
	Техническое диагностирование фасадных газовых сетей	1 кв-ра	320	1	24	7680
	Промывка системы центрального отопления	1 м.п.	5,00	1	1592	7960
	Обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных сетях	1000 м2 общей площади	330,00	12	1,257	4977,72
	Расходы на освещение мест общего пользования	Руб/м2	1,26	12	1257	19005,84
	Итого по разделу 3. Прочие работы					50562,59
	Всего затрат по содержанию, ремонту и управлению общего имущества МКД					174824,03
4.	Управленческие расходы					
	Всего затрат по содержанию, ремонту, управлению общего имущества	1 кв.м.	3,45	12	1257	52039,80
	В том числе на 1 м2					15,04

Смета расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного пгт Климово дома №39 Микрорайон		
Отчетный период с 01.01.2018г.по 31.12.2018г.		
Начислено по статье содержание		213581,25
Сумма оплаты по статье содержание, найм ,аренда общего имущества		219242,17
1 Ремонт конструктивных элементов МКД	тыс.руб	
Выполнено работ хоз.способом	тыс.руб	8618,50
Выполнено работ подрядным способом .	тыс.руб	42660,00
2 Техническое обслуживание МКД в том числе:	тыс.руб	
ремонт инженерных сетей	тыс.руб	19011,00
электромонтажные работы	тыс.руб	6644,00
3 Работы по содержанию МКД в то числе:	тыс.руб	
благоустройство и содержание прилегающей территории(зарплата дворника,расходные материалы,налоги,обкашивание газонов)	тыс.руб	12 426,88
услуги аварийно диспетчерской службы (дежурство)	тыс.руб	4 975,34
4 Услуги по управлению МКД в том числе:	тыс.руб	
аренда служебных помещений	тыс.руб	4 676,04
услуги по начислению ,обработке и приему платежей за жилищно - коммунальные услуги	тыс.руб	8421,90
ведение документации по дому,услуги банка , почтовые расходы ,обслуживание компьютерного обеспечения, обучение персонала,ГСМ,запчасти.	тыс.руб	38 967,00
5 Услуги (ТО газ.сетей,услуги спец.техники,тех.обследование вентканалов, сбор и вывоз КГМ).	тыс.руб	38544,09
6 Затраты на освещение мест общего пользования	тыс.руб	19 021,16
Итого израсходовано:	тыс.руб	203 965,91

Остаток средств на 01.01.2018г: 104213,84

Остаток средств на 01.01.2019г: 119490,10

Генеральный директор

Е.А.Евтехов

Главный бухгалтер

Е.А.Коваленко

