

## ПРОТОКОЛ № 5

### ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. НЕФТЕЮГАНСК 6 МИКРОРАЙОН ДОМ №74. В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

«07» февраля 2019г

г. Нефтеюганск

Общая площадь многоквартирного жилого дома 510 кв.м.

Инициативная группа по подготовке и проведению собрания:

**Байкалова Елена Федоровна**

**Негода Клавдия Алексеевна**

Согласно ст.47 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено в период с «25» января 2019 года по «06» февраля 2019 года в форме очно-заочного голосования.

Суммарная площадь квартир (сумма голосов) собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, составила **287,9 кв.м. (287,9 голосов), кворум 56,5%**

#### **Собственники, присутствующие на собрании в очно-заочной форме\*:**

Муниципальное образование г. Нефтеюганск, Шевцова А.Г., Сулейманов Н.Х., Чернаков М.А.  
Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

В соответствии со ст.45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.

Повестка дня собрания (перечень вопросов, включенных в решение для очно-заочного голосования) был определен инициативной группой и результатов опроса жителей дома о предпочтениях.

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания с правом подсчета голосов.
2. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке установленной ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019г.
3. Утвердить перечень работ, услуг по управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с «01» января 2019г.
4. Утвердить, с «01» января 2019г. экономически обоснованный размер платы за содержание жилого помещения, с учетом предложения управляющей организации АО «Центральный Участок», в размере 27 рублей 72 копеек, за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, позволяющий содержать общее имущество в многоквартирном доме.
5. Определить, что размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на 3% к размеру платы, действующему до такого изменения, но не чаще одного раза в год.
6. Определить, что с «01» января 2019г. размер расходов за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения на оплату:
  - холодного водоснабжения;
  - электрической энергии,потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета и тарифам, установленным органами власти субъекта РФ (ХМАО-Югры).

7. Определить местом хранения копий решений собственников помещений в многоквартирном доме №74 в 6 микрорайоне г.Нефтеюганска, оригинала и копии протокола общего собрания по данному дому в помещении офиса АО «Центральный Участок» (по адресу: г.Нефтеюганск, 6 мкр., здание 62а, п.1).

## **РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ**

### **По первому вопросу повестки дня:**

О выборе председателя и секретаря общего собрания с правом подсчета голосов.

#### **СЛУШАЛИ:**

Негода Клавдию Алексеевну – секретаря АО «Центральный Участок».

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать Председателем собрания – Байкалову Елену Федоровну представитель УК  
Секретарём собрания – Негода Клавдию Алексеевну – представитель УК

#### **ПОСТАНОВИЛИ:**

Выбрать Председателем собрания – Байкалову Елену Федоровну представитель УК  
Секретарём собрания – Негода Клавдию Алексеевну – представитель УК

#### ***Подано голосов:***

***За – 287,9 (100 %)***

***Против-0***

***Воздержались- 0***

### **По второму вопросу повестки дня:**

**Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке установленной ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019г.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Негода Клавдию Алексеевну – секретаря АО «Центральный Участок».

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке установленной ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019г.

#### **РЕШИЛИ:**

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке установленной ЖК РФ, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» января 2019г.

#### ***Подано голосов:***

***За – 256,5 (89,1 %)***

***Против-0***

***Воздержались- 31,4 (10,9%)***

### **По третьему вопросу повестки дня:**

**Утвердить перечень работ, услуг по управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с «01» января 2019г.**

#### **СЛУШАЛИ:**

Негода Клавдию Алексеевну – секретаря АО «Центральный Участок».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить перечень работ, услуг по управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с «01» января 2019г.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить перечень работ, услуг по управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с «01» января 2019г.

*Подано голосов:*

*За – 287,9 (100 %)*

*Против-0*

*Воздержались- 0*

**По четвертому вопросу:**

Утвердить, с «01» января 2019г. экономически обоснованный размер платы за содержание жилого помещения, с учетом предложения управляющей организации АО «Центральный Участок», в размере 27 рублей 72 копеек, за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, позволяющий содержать общее имущество в многоквартирном доме.

**СЛУШАЛИ:**

Негода Клавдию Алексеевну – секретаря АО «Центральный Участок».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить, с «01» января 2019г. экономически обоснованный размер платы за содержание жилого помещения, с учетом предложения управляющей организации АО «Центральный Участок», в размере 27 рублей 72 копеек, за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, позволяющий содержать общее имущество в многоквартирном доме.

**РЕШИЛИ:**

Утвердить, с «01» января 2019г. экономически обоснованный размер платы за содержание жилого помещения, с учетом предложения управляющей организации АО «Центральный Участок», в размере 27 рублей 72 копеек, за 1 кв.м. общей площади жилого помещения, позволяющий содержать общее имущество в многоквартирном доме.

*Подано голосов:*

*За – 287,9 (100 %)*

*Против-0*

*Воздержались- 0*

**По пятому вопросу повестки дня:**

Определить, что размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на 3% к размеру платы, действующему до такого изменения, но не чаще одного раза в год.

**СЛУШАЛИ:**

Негода Клавдию Алексеевну – секретаря АО «Центральный Участок».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить, что размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на 3% к размеру платы, действующему до такого изменения, но не чаще одного раза в год.

**РЕШИЛИ:**

Определить, что размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на 3% к размеру платы, действующему до такого изменения, но не чаще одного раза в год.

**Подано голосов:**

**За – 256,5 (89,1 %)**

**Против-31,4 (10,9%)**

**Воздержались- 0**

**По шестому вопросу повестки дня:**

Определить местом хранения копий решений собственников помещений в многоквартирном доме №74 в 6 микрорайоне г.Нефтеюганска, оригинала и копии протокола общего собрания по данному дому в помещении офиса АО «Центральный Участок» (по адресу: г.Нефтеюганск, 6 мкр., здание 62а, п.1).

**СЛУШАЛИ:**

Негода Клавдию Алексеевну – секретаря АО «Центральный Участок».

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить местом хранения копий решений собственников помещений в многоквартирном доме №74 в 6 микрорайоне г.Нефтеюганска, оригинала и копии протокола общего собрания по данному дому в помещении офиса АО «Центральный Участок» (по адресу: г.Нефтеюганск, 6 мкр., здание 62а, п.1).

**РЕШИЛИ:**

Определить местом хранения копий решений собственников помещений в многоквартирном доме 74 в 6 микрорайоне г.Нефтеюганска, оригинала и копии протокола общего собрания по данному дому в помещении офиса АО «Центральный Участок» (по адресу: г.Нефтеюганск, 6 мкр., здание 62а, п.1).

**Подано голосов:**

**За – 287,9 (100 %)**

**Против-0**

**Воздержались- 0**

**Приложение:**

1. Решения собственников квартир – комплект заполненных бланков очно-заочного голосования собственников.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений.
3. Реестр собственников помещений.
4. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании.
5. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определение стоимости и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

Председатель собрания \_\_\_\_\_

  
Е.Ф. Байкалова

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

  
К.А. Негода



Утверждаю  
 Генеральный директор АО "Центральный Участок"  
 Е.Ф. Байкалова

**Перечень**

работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества  
 в многоквартирном доме, определение стоимости и размера платы за содержание жилого помещения  
 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом № 74 микрорайон №6 с 01.01.2019 г.

общая площадь жилых помещений: 510,00 м<sup>2</sup>

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ	Стоимость работ и услуг на 1м2 общей площади в месяц, руб с учетом НДС
1	2	3	4
1	<b>Подъезды</b>		
	плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток	По мере необходимости	
	закраска несанкционированных надписей	По мере необходимости	
	установка пружин (доводчиков) на входных и тамбурных дверях	При подготовке к работе в осенне-зимний период	
	укрепление или регулировка пружин (доводчиков)	По мере необходимости	
	укрепление и мелкий ремонт входных дверей	При подготовке к работе в осенне-зимний период	
	укрепление деревянных перил	По мере необходимости	
	замена разбитых стекол окон	По мере необходимости	
	смена оконных и дверных приборов (ручек, уголков, навесов, заверток)	По мере необходимости	
2	<b>ПТР подъездов</b>		
3	<b>Уборка лестничных клеток</b>		
	подметание лестничных площадок	5 раз в неделю	
	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
	мытьё окон и приборов отопления	1 раз в 6 месяц	
	влажная протирка стен, дверей (кроме квартирных), перил	1 раз в неделю	
	влажная протирка плафонов, шкафов электрощитов, почтовых ящиков	1 раз в неделю	
4	<b>Уборка придомовой территории</b>		
	<b>Летний период</b>		
	подметание земельного участка	5 раз в неделю	
	уборка газонов от случайного мусора и листьев	ежедневно	
	покос травы	2раза в сезон	
	очистка урн от мусора	5 раз в неделю	
	промывка урн	1 раз в месяц	
	<b>Зимний период</b>		
	очистка от снега и наледи крылец и подходов к ним, пешеходные дороги	5 раз в неделю	
	очистка от снега и наледи отмосток	2раза в сезон	
	посыпка песком крылец и подходов к ним, пешеходные дороги	по мере необходимости	
5	<b>Фасады</b>		
	плановые и внеплановые осмотры фасадов	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год	
	составление плана мероприятий по восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости, не реже 1 раз в год	
	установка, замена, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, и других элементов визуальной информации.	По мере необходимости	
	установка и содержание информационных досок;	постоянно	
	штукатурно-малярные работы по восстановлению отделки стен.	1 раз в год	
	закраска несанкционированных надписей	По мере необходимости	
	проверка состояния продухов в цоколях и их заделка	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц	
6	<b>Отмостки</b>		

	плановые и внеплановые осмотры отмосток	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	ремонт просевших отмосток	По мере необходимости	
<b>7</b>	<b>Кровля</b>		
	ликвидация протечек кровли	По мере необходимости	
	плановые и внеплановые осмотры кровли	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	очистка кровли от мусора	По мере необходимости	
	укрепление парапетных ограждений	По мере необходимости	
	укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	
	прочистка и ремонт внутреннего ливневого водостока	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
	подготовка систем водостока к сезонной эксплуатации	1 раз в год	
	удаление снега и наледи с крыши, с подъездных козырьков	По мере необходимости в зимний период	
<b>8</b>	<b>Вентиляционные каналы</b>		
	плановые и внеплановые осмотры вентиляционных каналов с составлением дефектных ведомостей	По мере необходимости	
	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости	
<b>9</b>	<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт общих коммуникаций</b>		
	восстановление разрушенной теплоизоляции	По мере необходимости	
	гидропневматическое испытание и гидравлическая промывка внутридомовой системы отопления и горячего водоснабжения	1 раз в год	
	промывка внутридомовой системы холодного водоснабжения	1 раз в год	
	консервация и реконсервация системы отопления	2 раза в год	
	ликвидация воздушных пробок в системе отопления и стояках	в течении отопительного периода	
	ликвидация воздушных пробок в системе отопления и в радиаторном блоке	По мере необходимости	
	осмотры внутридомовых систем отопления в местах общего пользования	1 раз в неделю в отопительный период	
	осмотры внутридомовых систем горячего, холодного водоснабжения и канализации в местах общего пользования	По мере необходимости, не реже 1 раза в месяц	
	уплотнение сгонов, набивка сальников на запорных установках систем отопления, горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости	
	контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС	1 раз в мес	
	очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста и грязи	По мере необходимости, не реже 1 раза в год	
	смена отдельных участков канализационных труб	По мере необходимости	
	смена отдельных участков трубопровода системы отопления, холодного и горячего водоснабжения	По мере необходимости	
	очистка запорной арматуры системы отопления, холодного и горячего водоснабжения	2 раза в год	
	смена запорной арматуры на стояках систем отопления, холодного и горячего водоснабжения	По мере необходимости	
	смена сгонов и резьб на стояках систем отопления, холодного и горячего водоснабжения	По мере необходимости	
<b>10</b>	<b>Аварийно- диспетчерское обслуживание</b>		
	круглосуточное диспетчерское обслуживание	Постоянно	
	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	По мере необходимости	
<b>11</b>	<b>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования</b>		
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов:		
	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;		
<b>12</b>	<b>Техническое обслуживание электрооборудования</b>		

	обслуживание системы освещения и электрооборудования мест общего пользования(проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы),замеры сопротивления изоляции проводов;проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок,лифтов,установок автоматизации тепловых пунктов,элементов внутридомовых электросетей,очистка клемм и соединений в групповых щитках распределительных шкафах, наладка электрооборудования, замена перегоревших лампочек, ремонт и замена патронов,выключателей в МОП).	Ежемесячно	
13	Работы выполняемые для надлежащего содержания контейнерных площадок:	6 раз в неделю	
	а)обслуживание и ремонт контейнеров	по мере необходимости	
	б)обслуживание и ремонт ограждений контейнерной площадки	по мере необходимости	
	в)обслуживание и ремонт основания контейнерной площадки	по мере необходимости	
	г)уборка контейнерной площадки от мусора	пять раз в неделю	
	д)уборка контейнерной площадки от мусора, в зимний период наледи и снега	пять раз в неделю	
14	Обработка		
	акарицидная обработка	1 раз в сезон	
	дератизация	1 раз в месяц	
	дезинсекция	1 раз в месяц	
15	* Управление многоквартирным домом 1) руководство всеми видами деятельности предприятия, 2) организация и ведение бух. учета. 3) планирование финансово-хозяйственной деятельности предприятия,4) документальное оформление управленческих решений, 5) юридическое сопровождение, 6) ведение технической документации 7) работа с Ростехнадзором, Пожнадзором,Государственной жилищной инспекцией 8) услуги РКЦ по начислению, сбору и перечислению платежей, взысканию задолженности: и т.д.)		
ИТОГО работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома			27,72

Главный инженер АО "Центральный Участок"

Ведущий экономист АО "Центральный Участок"

С.А.Стасенко

А.Г. Хуснутдинова