

### Протокол № 3

проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Южно-Сахалинск, ул. Крайняя № 36

« 28 » октября 2016 г.

г. Южно-Сахалинск

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений: Управляющая Компания ООО УК «ЖЭУ-14»

Форма проведения общего собрания – внеочередное общее собрание, очно-заочная форма голосования.

Дата начала голосования с 22 сентября 2015 года.

Дата окончания голосования 28 октября 2016 года.

Место и дата составления протокола Общего собрания и подсчета голосов: Украинская № 11 Административное здание ООО УК «ЖЭУ-14».

Место хранения протокола и документов к Общему собранию: Украинская № 11-ООО УК «ЖЭУ-14».

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 1537,40 кв.м; в том числе

- в собственности граждан – 1344,6 кв.м.

- в собственности муниципального образования «Город Южно-Сахалинск» – 192,8 м<sup>2</sup>.

- нежилые помещения в МКД – 0 м<sup>2</sup>.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие площадью 839,10 кв.м, что составляет 55 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

В результате подсчета голосов по решению голосования решение общего собрания является правомочным.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение формы проведения общего собрания собственников многоквартирного дома.
2. Избрание председателя общего собрания, секретаря, членов счетной комиссии.
3. Выбор Совета МКД, членов Совета.
4. Утверждение размера платы по договору на оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с ООО УК «ЖЭУ-14» в размере 26 рублей 44 копейки без удорожания материала за 1 м<sup>2</sup> площади каждого собственника с 01 декабря 2016 года.
5. Утверждение размера платы по договору на оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с ООО УК «ЖЭУ-14» в размере 27 рублей 74 копейки с учетом удорожания материала за 1 м<sup>2</sup> площади каждого собственника с 01 декабря 2016 года.
6. Уполномочить председателя Совета МКД принимать и подписывать акты выполненных работ оказанных ООО УК «ЖЭУ-14» услугах.
7. Уполномочить председателя Совета МКД подписать договор управления МКД по доверенности от каждого собственника.
8. Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД к тарифу 26 рублей 44 копейки.
9. Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД к тарифу 27 рублей 74 копейки.
10. Остаться на фактически сложившихся договорных отношениях с АО «Сахалинская Коммунальная Компания», МКП «Городской Водоканал», ОАО «Сахалинэнерго» ОП «Энергосбыт». Коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды распределяются между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в полном объеме.
11. Рассмотрение и утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД.
12. Заключение договора на энергетическое обследование многоквартирного дома со специализированной организацией за счет дополнительных средств собственников помещений.
13. Заключение договора с организацией ООО «Сахалинстройконтроль» для обследования кровли на момент промерзания и выявления причин образования черных пятен внутри помещений (квартир) верхних этажей.

14. Определение источника финансирования для проведения обследования кровли ( стоимость 87 880 рублей), согласно калькуляции ООО « Сахалинстройконтроль».

А. За счет собственных средств.

Б. За счет дополнительных накопительных взносов.

15. Установление порядка извещения собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведение итогов голосования-установить, что извещение собственников о дате, времени, месте проведения общих собраний, подведение итогов голосования размещаются в подъездах на досках объявлений.

1. По первому вопросу повестки дня: Голосовали об утверждении формы проведения общего собрания собственников многоквартирного дома.

«За» 100 % голосов ( 839, 10 кв.м),

«Против» 0\_% голосов (0 кв.м);

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м).

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня: Голосовали: Избрание председателя общего собрания, секретаря, членов счетной комиссии.

Председатель: Кулинская А.Г.

Секретарь: Никифорова В.А.

Члены счетной комиссии: Касилин В.С., Азизов Ш.С.

«За» 100 % голосов ( 839, 10 кв.м)

«Против» 0\_% голосов ( 0 кв.м);

«Воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м).

Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня: Голосовали: Выбор Совета МКД, членов Совета.

Председатель: Кулинская А.Г.

Члены Совета: Никифорова В.А., Никифоров С.Ю., Немцева Р.В, Касилин В.С,

«За» 100 % голосов ( 839, 10 кв.м)

«Против» 0 % голосов ( 0 кв.м);

«Воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м).

Решение принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Голосовали: Утверждение размера платы по договору на оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с ООО УК «ЖЭУ-14» в размере 26 рублей 44 копейки без удорожания материала за 1 м2 площади каждого собственника с 01 декабря 2016 года.

« за» 88 % голосов ( 744, 50 кв.м.)

« против» 7 % голосов ( 61, 3 кв.м.)

« воздержались» 5 % голосов ( 33, 3 кв.м.)

Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня. Утверждение размера платы по договору на оказание услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с ООО УК «ЖЭУ-14» в размере 27 рублей 74 копейки с учетом удорожания материала за 1 м2 площади каждого собственника с 01 декабря 2016 года.

Голосовали: « за» 0 % голосов ( 0 кв.м.)

« против» 80 % голосов ( 672, 2 кв.м.)

« воздержались» 20 % голосов ( 166, 9 кв.м.)

Решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня. Уполномочить председателя Совета МКД принимать и подписывать акты выполненных работ оказанных ООО УК «ЖЭУ-14» услугах.

Голосовали:

«за» 100 % голосов ( 839, 10 кв.м)

« против» 0% голосов ( 0 кв.м)

« воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м.)

Решение принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Уполномочить председателя Совета МКД подписать договор управления МКД по доверенности от каждого собственника.

Голосовали: «за» 96 % голосов ( 805, 8 м2)

« против» 0% голосов ( 0 кв.м.)

«воздержались» 4 % голосов ( 33, 3 кв.м.)

**Решение принято.**

8. По восьмому вопросу повестки дня: Голосовали: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД к тарифу 26 рублей 44 копейки.

Голосовали: «за» 93 % голосов ( 777, 80 м2)

« против» 0% голосов ( 0 кв.м.)

«воздержались» 7 % голосов ( 61, 3 кв.м.)

**Решение принято.**

9. По девятому вопросу повестки дня: Голосовали: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД к тарифу 27 рублей 74 копейки.

Голосовали: «за» 0 % голосов ( 0 м2)

« против» 83 % голосов ( 694, 40 кв.м.)

«воздержались» 17 % голосов ( 144, 7 кв.м.)

**Решение принято.**

10. По десятому вопросу повестки дня: Голосовали: Остаться на фактически сложившихся договорных отношениях с АО « Сахалинская Коммунальная Компания», МКП « Городской Водоканал», ОАО « Сахалинэнерго» ОП « Энергосбыт». Коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды распределяются между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в полном объеме.

Голосовали: «за» 100 % голосов ( 839, 10 м2)

« против» 0 % голосов ( 0 кв.м.)

«воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м.)

**Решение принято.**

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Голосовали:

Рассмотрение и утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД.

Голосовали: «за» 0 % голосов ( 0 м2)

« против» 75 % голосов ( 627, 80 кв.м.)

«воздержались» 25 % голосов ( 211, 3 кв.м.)

**Решение принято.**

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Голосовали: Заключение договора на энергетическое обследование многоквартирного дома со специализированной организацией за счет дополнительных средств собственников помещений.

«за» 0 % голосов ( 0 м2)

« против» 82 % голосов ( 691, 75 кв.м.)

«воздержались» 18 % голосов (147, 35 кв.м.)

**Решение принято**

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Голосовали:

Заключение договора с организацией ООО « Сахалинстройконтроль» для обследования кровли на момент промерзания и выявления причин образования черных пятен внутри помещений ( квартир ) верхних этажей.

«за» 4 % голосов ( 33, 3 м2)

« против» 72 % голосов (608, 25 кв.м.)

«воздержались» 24 % голосов ( 197, 55 кв.м.)

**Решение принято**

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Голосовали:

Определение источника финансирования для проведения обследования кровли ( стоимость 87 880 рублей), согласно калькуляции ООО « Сахалинстройконтроль». А. За счет собственных средств.

Б. За счет дополнительных накопительных взносов.

«за» 4 % голосов ( 33, 3 м2)

« против» 77 % голосов ( 649, 95 кв.м.)

«воздержались» 19 % голосов (155,85 кв.м.)

**Решение принято**

**15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: Голосовали:** Установление порядка извещения собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведение итогов голосования-установить, что извещение собственников о дате, времени, месте проведения общих собраний, подведение итогов голосования размещаются в подъездах на досках объявлений.

«за» 100 % голосов (839,10 м2)

«против» 0 % голосов (0 кв.м.)

«воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.)

**Решение принято.**

Председатель общего собрания: Кулинская А.Г.

Секретарь: Никифорова В.А.

Член счетной комиссии: Касилин В.С., Азизов Ш.С.

Дата:

28 октября 2016 года.

*Директор ООО «МНУ-14»*  
*Зюбкова И.Г.*

МУП «ГНАЦ» Т. 222-618

07 НОЯ 2016

ВХОДЯЩИЙ №- 4344-16

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию и ремонту общего**  
**имущества многоквартирного дома**

Звар.

№-п/п	Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность	Тариф 1м <sup>2</sup>
<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий</b>				26,44
I.	Санитарное содержание придомовой территории контейнерных площадок детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	<p><b>Содержание в холодный период с 01 ноября по 30 апреля):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-уборка придомовой территории от мусора;</li> <li>-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, толщиной слоя свыше 5см;</li> <li>-сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда, при наличии колеиности свыше 5 см;</li> <li>-очистка придомовой территории (пешеходная зона) от снега наносного происхождения(или подметание такой территории ,свободной от снежного покрова);</li> <li>- то же(в местах движения пешеходов), в дни гололеда;</li> <li>-очистка территории от наледи и льда(в местах движения пешеходов);</li> <li>-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,</li> <li>-механизированная расчистка придомовой территории от снега после обильных снежных осадков(без вывоза снега).</li> <li>-зимняя уборка контейнерных площадок от мусора и прилегающих территорий вокруг них;</li> <li>-расчистка подъездных путей в зимний период к контейнерным площадкам;</li> </ul> <p><b>Содержание в теплый период с 01 мая по 30 октября):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>-уборка мусора с газонов;</li> <li>-выкашивание газонов, подрезка кустов,удаление травы с отмосток;</li> <li>-очистка металлической решетки и приемка перед входом на крыльцо.</li> <li>-летняя уборка контейнерных площадок от мусора и прилегающих территорий вокруг них;</li> <li>-дезинфекция контейнеров.</li> <li>-очистка детских и спортивных площадок от мусора;</li> </ul>	<p>6 раз в неделю</p> <p>по мере необходим.</p> <p>по мере необходим.</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>по мере необходим.</p> <p>по мере необходим.</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>по мере необходим.</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>1 раз в год ( 3 этапа)</p> <p>по мере необходим.</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>4 раза в год(по уст.графику)</p> <p>6 раз в неделю</p>	5,5
II.	Санитарное содержание общего имущества дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>-влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных маршей и площадок, нижних трех этажей;</li> <li>-влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных маршей и площадок, выше третьего этажа;</li> <li>-влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов, плафонов светильников</li> <li>-мытьё окон;</li> <li>-мытьё лестничных маршей и площадок, тамбуров, коридоров, стен;</li> <li>-обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования;</li> <li>-уборка крыльца и очистка металлических решеток, приемков, расположенных на крыльце;</li> </ul>	<p>5 раз в неделю</p> <p>3 раза в неделю</p> <p>1 раз в неделю по графику</p> <p>2 раза в год (май-июнь,окт.-ноябрь)</p> <p>2 раза в год (май-июнь,окт.-ноябрь)</p> <p>2 раза в год (май-июнь,окт.-ноябрь)</p> <p>5 раз в неделю</p>	3,74
III.	Санитарное содержание домового хозяйства,	<ul style="list-style-type: none"> <li>-уборка чердачного и подвального помещений;</li> <li>-проведение дератизации и дезинсекции</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p>	

Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность	Тариф 1м <sup>2</sup>
ремонт контейнерных площадок, детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	-замена ламп	2 раза в год	
	-ремонт, покраска и восстановление ограждений и оборудования контейнерных площадок и контейнеров;	в период благоуств-ва (май, июнь)	1,89
	-ремонт и окраска малых форм детских, спортивных и бельевых площадок;	в период благоуств-ва (май, июнь)	
	-ремонт штакетного забора;	то же	
	-обновление(при необходимости) адресных указателей мест расположения узлов управления внутренними инженерными системами;	в период благоуств-ва (май, июнь)	
IV. Услуги по вывозу мусора	-вывоз твердых бытовых отходов;	7 раз в неделю	
	-вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в неделю (вторник и четверг)	4,08
	<b><u>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов оома</u></b>		
V. Аварийное обслуживание систем теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	-круглосуточное содержание работников, обеспечивающих локализацию аварии;	в течение 1 часа	
	-устранение засоров общих внутренних трубопроводов, приводящих к затоплению зданий;	в течение смены	1,01
	-устранение выхода из строя ВРУ, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.	в течение 3-х часов	
VI. Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период	- консервация системы центрального отопления;	1 раз в год	
	-замена разбитых стекол, окон, ремонт и укрепление входных дверей в помещениях общего пользования (кроме домов с домофонами);	1 раз в год	
	-установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования(кроме дверей с домофонами);	1 раз в год	
	-ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;	1 раз в год	2,62
	-восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных перекрытиях;	1 раз в год	
	-ремонт и прочистка вентиляционных каналов;	1 раз в год	
	-прочистка и ремонт систем наружного и внутреннего водостока кровель;	1 раз в год	
	-проверка исправности слуховых окон;	1 раз в год	
	-проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий;	1 раз в год	
	-устранение причин подтапливания подвальных помещений (по вине УК).	по мере необходим.	
VII. Проведение технических осмотров и техническое обслуживание конструктивных элементов зданий, внутренних инженерных систем, систем электро-снабжения	- устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома;	2 раза в год (весной и осенью)	1,31
	-регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;	2 раза в год (весной и осенью)	
	-разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек;	2 раза в год (весной и осенью)	
	-очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших лампочек, протирка лампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования.	2 раза в год (весной и осенью)	
	- проверка исправности и работоспособности оборудования в тепловых и водомерных узлах(набивка сальников,	по утв. УК графику рабо	

Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность	Тариф 1м <sup>2</sup>
	очистка от накипи запорной арматуры, прочистка грязевиков окраска антикоррозийным покрытием);		
	-контроль параметров теплоносителя и воды(давление, температура);	ежемесячно	
	-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов(манометров, термометров), коллективных(общедомовых) приборов учета (при наличии таковых), и элементов скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, подвалах, каналах);	по утв. УК графику работ	
	-контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	ежемесячно	
	-аварийные отключения стояков и внутридомовых систем, вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии;	по мере необходим.	
	-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	ежемесячно	
	-устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, произошедших не по вине Собственника (нанимателя);	по мере необходим.	
	-удаление воздуха из систем отопления;	по мере необходим.	
	-проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	по утв.УК графику работ	
	-устранение засоров в вентиляционных каналах, устранение неисправностей зонтов и дефлекторов над вентиляционными шахтами	по мере необходим.	
	-ремонт и замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования	по утв. УК графику работ	
	-заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестничных маршей;	по мере необходим.	
	-ремонт металлических ограждений и ремонт(замена) деревянных поручней лестничных маршей;	по мере необходим.	
	-частичный ремонт отмостки;	по утв. УК графику работ	
	-ремонт приемков;	по утв. УК графику работ	
	<i>-очистка кровли, водоотводящих устройств:</i>		
	*от мусора и грязи;	1 раз в год	
	*снега, наледи, сосулек.	по мере необходим.	
	-техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования и мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования;	по мере необходим.	
	-ППР электрооборудования (ВРУ и распределительные устройства);	2 раза в год	
	-устранение незначительных неисправностей эл.устройств;	по мере необходим.	
	-проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по утв.УК графику работ	
	-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по утв.УК графику работ	
	-обеспечение устранения аварий на внутридомовых электрических сетях и оборудовании;	по мере необходим.	
	<b><u>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ</u></b> <b><u>внутридомового инженерного оборудования</u></b> <b><u>и конструктивных элементов зданий</u></b>		
VIII Систем электроснабжени	-замена и ремонт электрооборудования (ВРУ, распределительные щиты, рубильники);	До принятия собственниками решения по объемам работ	0,75

Вид работы (услуги)	Общий перечень работ (услуг)	Периодичность	Тариф 1м <sup>2</sup>
		текущего ремонта и утв.УК плану работ.	
IX Систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения	-восстановление работоспособности( ремонт, замена) отопительных приборов, запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов;	До принятия собственниками решения по объемах работ текущего ремонта	2,8
	-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы горячего водоснабжения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;	То же	
	-восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренней системы холодного водоснабжения и водоотведения, ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры, трубопроводов;	То же	
	- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов, в случае разгерметизации(устранение свищей и протечек трубопроводов);	по мере возникшего случая	
X Конструктивных элементов зданий	<ul style="list-style-type: none"> <li>-частичный ремонт кровель и ремонт примыканий слуховых окон, вентиляционных блоков в местах протечки кровли;</li> <li>-ремонт отдельных элементов стропильной системы кровли;</li> <li>-ремонт люков и дверей выходов на чердак и кровлю;</li> <li>-герметизация межпанельных стыков и швов;</li> <li>-косметический ремонт подъездов (отделочные работы);</li> <li>-герметизация примыканий козырьков входа в подъезды, примыканий балконных козырьков;</li> <li>-восстановление отдельных участков отделочного слоя фасадов;</li> <li>-демонтаж, угрожающих обрушением выступающих элементов фасада дома;</li> <li>-частичный ремонт цоколя;</li> <li>-ремонт ограждений на балконах, кровли;</li> <li>-восстановление или замена отдельных элементов крылец.</li> </ul>	До принятия собственниками решения по объемах работ текущего ремонта и утв.УК плану работ.	2,74
<p>Кроме того:</p> <p><i>Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора -Управляющая организация не могла разумно предвидеть.</i></p> <p>К таким работам относятся работы по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства.</p>			