

ПРОТОКОЛ № 1-2012

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Удомля Тверской области, ул.Новая д.10а корпус 2

г.Удомля

Четырнадцатое июня две тысячи двенадцатого года

Присутствовали:

Собственники помещений в жилом доме, обладающие суммой долей (голосов) в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере 86,0% (собственники помещений площадью 1334,12 кв.м из 1551,3 кв.м общей площади помещений многоквартирного дома).

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня.

Повестка дня:

1. Выборы органов управления собранием.
2. Отчет управляющей организации.
3. Заключение договора управления с ООО «Управляющая организация «Умный дом».
4. О текущем ремонте общего имущества.
5. Согласование установки защитных навесов перед индивидуальными входами в квартиры №1,3.
6. Выборы Совета дома.

1. Выборы органов управления собранием.

Решили:

Председателем собрания выбрать Котельникова В.А., собственника квартиры №11.

Секретарем собрания выбрать Соловьева М.Е., собственника квартиры № 1.

Голосование «за» - единогласно.

2. Отчет о работе управляющей организации.

Директор ООО «Управляющая организация «Умный дом» предоставил отчет за 2011 год в виде справки «Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по ул. Новая-10а, корп.2.» (**приложение 1**). Разъяснил, что работы проводятся в соответствии с действующими нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда.

Решили:

Принять отчет Управляющей организации о выполненной работе в 2011г. к сведению.

Голосование «за» - единогласно.

3. Заключение договора управления с ООО «Управляющая организация «Умный дом».

Директор ООО «Управляющая организация «Умный дом» предложил собственникам многоквартирного дома заключить договор управления с ООО «Управляющая организация «Умный дом» на срок до 31.12.2013 г.

Решили:

3.1. Сохранить управление домом управляющей организацией ООО «Управляющая организация «Умный дом».

Голосование «за» - единогласно.

3.2. Утвердить проект договора управления и заключить с ООО «Управляющая организация «Умный дом» договор управления многоквартирным домом на период с 01.07.2012г. по 31.12.2013 г. со следующими существенными условиями:

• утвердить перечень работ по содержанию и текущему ремонту приложением к договору управления многоквартирным домом (**приложение 2**);

• установить плату за содержание и текущий ремонт на период с **01.07.2012** до **31.12.2012** в размере **12,75 руб./кв.м.**, включая утилизацию ТБО;

• собственники квартир обязаны ежегодно в срок до 31 января проводить общее собрание по рассмотрению отчета управляющей организации за истекший год и предложений управляющей организации по установлению платы за содержание и текущий ремонт на текущий год;

• в случае не проведения собственниками помещений ежегодного общего собрания в срок до 31 января управляющая организация вправе изменить плату за содержание и текущий ремонт, но не более чем на величину индекса потребительских цен на товары и услуги за истекший год, определяемого по данным Росстата РФ.

Голосование «за» - единогласно.

3.3. На основании Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170) в связи с отсутствием в многоквартирном доме мусоросборных камер не включать в Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работ и услуг по дезинфекции, дератизации и дезинсекции.

Голосование «за» - единогласно.

4. О текущем ремонте общего имущества.

4.1. Собственники многоквартирного дома поставили в известность директора ООО «Управляющая организация «Умный дом»:

- о том, что конструкция ограждений лестниц и лестничных площадок в подъезде не ограничивает возможность случайного падения с высоты детей;

- о неудовлетворительном состоянии фасада здания в районе входа в общий подъезд;

- о неудовлетворительном состоянии входных дверей общего подъезда и подвала;

- о неудовлетворительном состоянии кровли многоквартирного дома.

Директор управляющей организации сообщил, что гарантийные обязательства застройщика на устранение недостатков (дефектов) общего имущества многоквартирного дома закончились. Предложил установку на перила дополнительных защитных конструкций, ремонт фасада здания, замену дверей общего подъезда и подвала, ремонт кровли произвести исходя из средств статьи «Текущий ремонт общего имущества».

Решили:

1. Поручить управляющей организации рассмотреть вопрос по привлечению к работам подрядной(-ых) организации(-й) (с составлением сметы расходов не менее чем, от двух подрядных организаций по каждому виду работ) для текущего ремонта общего имущества:

- фасад здания в районе входа в общий подъезд;

- входные двери общего подъезда и подвала (замена);

- кровля многоквартирного дома;

- ограждения лестниц и лестничных площадок.

Информацию о смете расходов довести до Совета многоквартирного дома **в разумные сроки**. При поступлении от управляющей организации сведений о предполагаемых расходах на выполнение работ Совету многоквартирного дома провести собрание собственников по формированию источников финансирования работ (увеличению в 2012 году размера оплаты по статье «Текущий ремонт общего имущества», либо внесению единовременного целевого платежа).

Голосование «за» - единогласно.

5. Согласование установки защитных навесов перед индивидуальными входами в квартиры №1,3.

Собственники квартиры №1,3 предложили собственникам помещений в многоквартирном доме рассмотреть вопрос о возможности установки перед индивидуальными входами в квартиры №1,3 легковозводимых навесов. Собственники квартир №1,3 объяснили необходимость установки навесов следующим:

- крыша многоквартирного дома изготовлена таким образом, что в зимний период (в период оттепели) с крыши периодически происходит сход снега на территорию перед входами в квартиры №1,3, что может повлечь причинение вреда жизни и здоровью жильцов. Конструкция козырьков над входами, установленных по проекту, не позволяет защититься от данного природного явления, т.к. козырьки изготовлены без выноса за пределы фасада здания.

- изготовление навесов позволит снизить вероятность причинения вреда жизни и здоровью жильцов в зимний период, а так же временно размещать собственникам квартир №1,3 автомобили у индивидуальных входов, что освободит 2 парковочных места на придомовой автомобильной стоянке. Вопрос освобождения парковочных мест является актуальным, т.к. в июле 2012 года планируется введение в эксплуатацию нового дома, для которого проектом не предусмотрено строительство отдельной парковки. Жильцам нового дома вынуждено придется парковаться на общей придомовой стоянке. Освобождение 2 парковочных мест незначительно, но снизит напряженность с парковочными местами.

Решили:

Разрешить собственникам квартир №1,3 произвести за свой счет установку перед индивидуальными входами легковозводимых навесов (эскиз - **приложение 3**) без изменений внешнего архитектурного облика сложившейся застройки района и без затрагивания характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома и инженерных коммуникаций.

Голосование «за» - единогласно.

6. Выборы Совета дома.

Федеральным законом от 04.06.2011 №123-ФЗ Жилищный кодекс РФ был дополнен нормами статьи 161.1 о совете многоквартирного дома. В случае если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

Решили:

7.1. Определить численный состав Совета многоквартирного дома в количестве 4 (четырёх) человек. Избрать совет многоквартирного дома в составе:

Гриневич Ю.Г., Котельников В.А., Лякина Л.В., Соловьев М.Е.

Голосование «за» - единогласно.

7.2. Из числа членов Совета многоквартирного дома избирать председателем Совета многоквартирного дома Гриневича Ю.Г.

Голосование «за» - единогласно.

7.3. Наделить Совет и председателя Совета многоквартирного дома полномочиями, правами и обязанностями, установленными Жилищным кодексом РФ.

Голосование «за» - единогласно.

Председатель собрания

В.А. Котельников

Секретарь собрания

М.Е. Соловьев

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом по ул.Новая-10а, корп.2

Период: 2011 год

Наименование работ (услуг)	Расходы (руб.)	Расходы (руб./кв.м.)
Общая площадь помещений в доме (кв.м.)	1 551,30	
Вывоз ТБО	20 335,35	1,09
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей	82 875,34	4,45
<i>Обслуживание наружной канализации</i>	5 098,50	
<i>Отопление, водопровод, канализация, ливнестоки (содержание и текущий ремонт)</i>	60 464,32	
<i>Электрические сети (содержание и текущий ремонт)</i>	17 312,52	
Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка	74 616,23	4,01
<i>Благоустройство территории, ремонт МАФ, окраска</i>	303,98	
<i>Вывоз КГО</i>	2 775,79	
<i>Механизованная уборка придомовой территории</i>	6 603,66	
<i>Уборка мест общего пользования и придомовой территории</i>	64 932,80	
<i>ставка дворников</i>	30 000,00	
<i>ежемесячная премия (25%)</i>	7 500,00	
<i>доплата за уборку снега (13%, 6 мес.)</i>	5 304,00	
<i>отпускные</i>	3 424,32	
<i>отчисления во внебюджетные фонды на заработную плату</i>	15 810,09	
<i>общексплуатационные расходы (зарплата ИТР, инвентарь и материалы, налоги)</i>	2 894,39	
Текущий ремонт общей собственности	12 063,91	0,65
<i>Прочие ремонтные работы (ремонтная служба управляющей организации)</i>	9 463,91	
<i>Ремонт домофона</i>	2 600,00	
Управление многоквартирным домом	34 999,26	1,88
ИТОГО	224 890,09	12,08

Сведения о расходах по отдельным статьям затрат:

- управление многоквартирным домом,
 - вывоз ТБО,
 - ремонтная служба управляющей организации,
 - содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание сетей отопления, водопровода, канализации, ливнестоков,
 - содержание, текущий ремонт и аварийное обслуживание электрических сетей,
- размещены на официальном сайте управляющей организации www.udom-1ya.ru в разделе "Отчет-2011".

**Информация о балансе денежных средств по статье
"Содержание и текущий ремонт"**

	Начислено	Израсходовано управляющей организацией
Всего за 2010 год, в том числе:	182 172,96	207 462,09
<i>за содержание и текущий ремонт</i>	160 764,48	
<i>за управление домом</i>	21 408,48	
Всего за 2011 год, в том числе:	181 904,65	224 890,09
<i>за содержание и текущий ремонт</i>	160 764,48	
<i>за управление домом</i>	21 140,17	
Задолженность по оплате за жилое помещение на 31.01.2012г.	-11 204,00	

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
по адресу ул.Новая-10а корп.2 на период по 31 декабря 2012 год**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
I. Содержание помещений общего пользования и уборка земельного участка			
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования.	5 раз в неделю	3,95
2	Мытье полов в местах общего пользования	1 раз в неделю	
3	Протирка пыли с колапов светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год	
4	Мытье окон (с внутренней стороны) в помещениях общего пользования	1 раз в год	
5	Подметание земельного участка в летний период	6 раз в неделю	
6	Уборка мусора с газона, очистка урн	6 раз в неделю	
7	Сдвжка и подметание снега при отсутствии снегопадов	6 раз в неделю	
8	Сдвжка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости (начало работ не позднее 2-х часов после начала снегопада)	
9	Покос газонов	3 раза в год (в период с мая по сентябрь)	
10	Посыпка тротуаров противогололедными реагентами в целях ликвидации наледи, ликвидация наледи при входе в подъезд	по мере необходимости (начало работ не позднее 2-х часов после обледенения)	
11	Механизированная уборка и вывоз снега	по мере необходимости	
II. Вывоз и утилизация бытовых отходов			
1	Вывоз ТБО	6 раз в неделю	1,45
2	Утилизация ТБО	постоянно	1,10
			0,35
III. Содержание и текущий ремонт инженерных сетей			
1	Содержание и аварийное обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения, внутреннего ливнестока. Промывка и испытание системы центрального отопления. Текущий ремонт с заменой трубопроводов и оборудования до 10%.	круглосуточно, прибытие аварийной бригады не позднее 30 минут со времени поступления заявки	3,70
2	Содержание и аварийное обслуживание внутренних электрических сетей. Замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год.	круглосуточно, прибытие аварийной бригады не позднее 30 минут со времени поступления заявки	1,10
ИТОГО за содержание общего имущества			10,20

IV. Текущий ремонт общего имущества

1	Текущий ремонт общего имущества	постоянно	0,55
V. Управление многоквартирным домом			
1	Диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2,00
2	Паспортное обслуживание	работа с жителями 4 раза в неделю	
3	Ведение лицевых счетов и начисление платы за помещение	постоянно	
4	Общие и периодические осмотры жилых домов с составлением актов	общие – 1 раз в год, периодические - постоянно	
5	Заключение и ведение договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг	постоянно	
6	Рассмотрение заявлений и жалоб пользователей помещений	постоянно	
7	Ведение эксплуатационной документации	постоянно	
ИТОГО (в целом)			12,75

- Плата за утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов **включена в плату** за содержание и текущий ремонт Общего имущества.
- Плата за электроснабжение мест общего пользования не включена в плату за содержание и текущий ремонт Общего имущества и начисляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

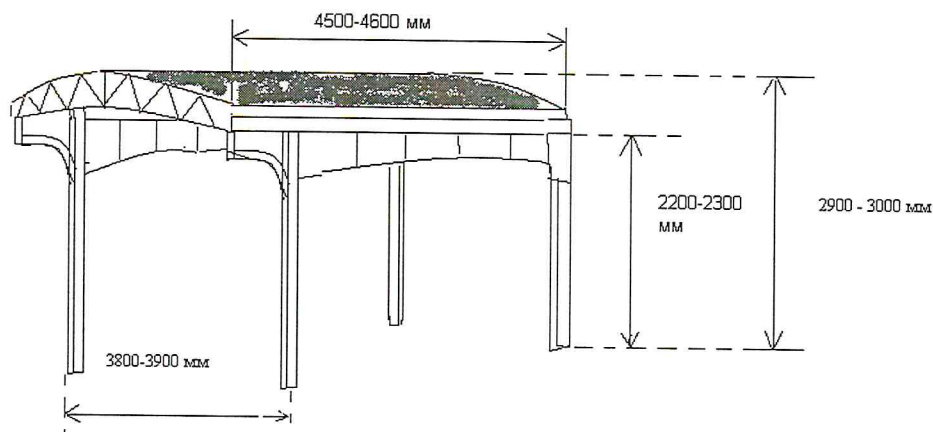
Председатель собрания

В.А. Котельников

Секретарь собрания

М.Е. Соловьев

Эскиз легковозводимых навесов, устанавливаемых перед индивидуальными входами в квартиры №1,3 г.Удомля, ул.Новая д.10а корпус 2



Конструкция арочного навеса, включает в себя:

1. Столб - металлическая профильная труба сечением 60х60 мм.
2. Лага - металлическая профильная труба сечением 60х30 мм.
3. Ферма - металлическая профильная труба сечением 25х25 мм.
4. Перемычка - металлическая профильная труба сечением 25х25 мм.
5. Поликарбонат - сотовый темно-красного цвета толщиной 6 мм.

Общие размеры конструкции приведены с учетом допусков и уточняются при монтаже.

Изменение размеров (вида) металлической конструкций (столбов, лаг, ферм, перемычек) допускается по согласованию с Заказчиком
Металлоконструкция окрашена в черный цвет, арки крыши изготавливаются с элементами декора (механическая ковка).

Председатель собрания

В.А. Котельников

Секретарь собрания

М.Е. Соловьев