Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников
многоквартирного дома № 4 по улице Караваева

г. Новосибирск «19» декабря 2017 г.

Место проведения собрания: **г. Новосибирск, ул. Караваева д. № 4**
Дата проведения голосования: **18.12.2017**
Вид общего собрания: **внеочередное.**
Форма проведения собрания: **очная.**
Инициатор общего собрания собственников помещений: **Думаревский Д.К.**
Документ, подтверждающий право собственности **свидетельство**
Общая площадь дома **506,3 кв.м.**
Площадь жилых помещений **506,3 кв.м.**
Площадь нежилых помещений: ___-___ кв.м.
В голосовании приняли участие:
-собственники жилых помещений: **329,9 (66%) голосов;**
- собственники нежилых помещений: __-__ (__-__%) голосов.
Количество голосов собственников помещений, участвующих в голосовании 329,9 голосов (кв.м).
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ООО «СТРОЙМАРКЕТ»
вх. № Б-674
21.12.17

Повестка собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Избрание членов счетной комиссии и наделением их правом подсчета голосов.
3. Избрать способ управления – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
4. Утверждение условий и заключение договора оказания услуг с ЗАО «УК «СПАС-Дом».
5. Утвердить перечень работ, услуг и стоимость платы по договору оказания услуг с ЗАО «УК «СПАС-Дом» **в размере 33 руб. 07 коп. с 1 кв.м.**
6. Вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме.
7. Выбрать представителя собственников и наделение его полномочиями от имени собственников представлять интересы перед третьими лицами.
8. Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях в данном доме (на информационных досках, подъездах).
9. Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений, решений (бюллетеней) собственников помещений и других документов и материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома у инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

По первому вопросу:
Предложено: избрать председателем общего собрания собственников **Думаревского Дмитрия Константиновича, кв. 3.**
избрать секретарем общего собрания собственников **Попову Татьяну Анатольевну, кв. 6.**
Голосовали:
«За» 329,9 голосов, «Против» - голосов, «Воздержались» ___-___ голосов.
Решили:
Избрать председателем общего собрания собственников: **Думаревского Дмитрия Константиновича, кв. 3.**
Избрать секретарем общего собрания собственников: **Попову Татьяну Анатольевну, кв. 6.**

По второму вопросу:
Предложено: избрать членов счетной комиссии и наделением их правом подсчета голосов:
Думаревский Дмитрий Константинович.
Голосовали:
«За» 329,9 голосов, «**Против**» - голосов, «**Воздержались**» ___-__ голосов.
Решили: избрать членов счетной комиссии и наделением их правом подсчета голосов:
Думаревский Дмитрий Константинович.

По третьему вопросу:
Предложено: избрать способ управления – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
Голосовали:
«За» 329,9 голосов, «**Против**» - голосов, «**Воздержались**» ___-__ голосов.
Решили: избрать способ управления – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

По четвертому вопросу:
Предложено: утвердить условия и заключить договор оказания услуг с ЗАО «УК «СПАС-Дом» на срок **1 год**
«За» 329,9 голосов, «**Против**» - голосов, «**Воздержались**» ___-__ голосов.
Голосовали:
Решили: утвердить условия и заключить договор оказания услуг с ЗАО «УК «СПАС-Дом» на срок **1 год.**

По пятому вопросу:
Предложено: утвердить перечень работ, услуг и стоимость платы по договору оказания услуг с ЗАО «УК «СПАС-Дом» **в размере 33 руб. 07 коп. с 1 кв.м.**
Голосовали:
«За» 329,9 голосов, «**Против**» - голосов, «**Воздержались**» ___-__ голосов.
Решили: утвердить перечень работ, услуг и стоимость платы по договору оказания услуг с ЗАО «УК «СПАС-Дом» **в размере 33 руб. 07 коп. с 1 кв.м.**

По шестому вопросу:
Предложено: вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме.
Голосовали:
«За» 329,9 голосов, «**Против**» - голосов, «**Воздержались**» ___-__ голосов.
Решили: вносить плату за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме.

По седьмому вопросу:
Предложено: избрать представителем собственников **Думаревского Дмитрия Константиновича** и наделить его полномочиями от имени собственников представлять интересы перед третьими лицами, в том числе с правом:

1. Принимать от имени собственников решения об утверждении перечня и размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
2. Принимать от имени собственников решения о проведении текущего ремонта и порядка его финансирования;
3. Принимать решения о порядке использования общего имущества в многоквартирном доме, размещении рекламы и т.д., а также о стоимости;
4. Подписывать от имени собственников договора возмездного оказания услуг с обслуживающей организацией.

Голосовали:
«За» 329,9 голосов, «**Против**» - голосов, «**Воздержались**» ___-__ голосов.

Решили: избрать представителем собственников **Думаревского Дмитрия Константиновича** и наделить его полномочиями от имени собственников представлять интересы перед третьими лицами, в том числе с правом:

1. Принимать от имени собственников решения об утверждении перечня и размера платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
2. Принимать от имени собственников решения о проведении текущего ремонта и порядка его финансирования;
3. Принимать решения о порядке использования общего имущества в многоквартирном доме, размещении рекламы и т.д., а также о стоимости;
4. Подписывать от имени собственников договора возмездного оказания услуг с обслуживающей организацией.

По восьмому вопросу:
Предложено: утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях в данном доме (на информационных досках, подъездах).
Голосовали:
«За» 329,9 голосов, **«Против» -** голосов, **«Воздержались»** ___-___ голосов.
Решили: утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях в данном доме (на информационных досках, подъездах).

По девятому вопросу:
Предложено: определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений, решений (бюллетеней) собственников помещений и других документов и материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома у инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
Голосовали:
«За» 329,9 голосов, **«Против» -** голосов, **«Воздержались»** ___-___ голосов.
Решили: определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений, решений (бюллетеней) собственников помещений и других документов и материалов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома у инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Председатель общего собрания собственников _____/Думаревский Д.К.

Секретарь общего собрания собственников _____/Попова Т.А.

Приложение № 1 к договору
возмездного оказания услуг
№ 1 от 19.12 2017г.

Перечень работ и услуг (ул. Караваева, 4)

с 01.01 2018 г.

Общая площадь помещений			506,3	
Площадь жилых помещений, м2			506,3	
Площадь нежилых помещений, м2			0	
№	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Сумма затрат в месяц, руб.	Затраты в мес на 1 кв.м. общ площади помещений, ру
1	**Техническое обслуживание**		**9 565,39**	**18,89**
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных вытяжек, незначительные работы по прочистке дымовентиляционных каналов, устранение незначительных разрушений в местах протечек кровли, удаление с крыш снега 1 раз в год и наледей по мере необходимости, осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома с составлением актов и дефектных ведомостей, замена разбитых стекол окон, проверка исправности слуховых окон и жалюзей, незначительный ремонт и укрепление входных дверей	3 970,22	7,84
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (уплотнение сгонов, устранение засоров), прочистка внутренней канализации, относящиеся к общему имуществу, проверка исправности канализационных вытяжек, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, воздухосборников, задвижек), консервация системы центрального отопления, утепление трубопроводов, в чердачных и подвальных помещениях не более 5 % в год, регулировка и наладка систем центрального отопления, промывка и опрессовка системы центрального отопления, испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, устранение незначительных неисправностей элетктротехнических устройств (замена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки)	5 595,17	11,05
2	**Аварийно-диспетчерская служба**	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	**1 032,85**	**2,04**
3	**Уборка дворовой территории**	6 раз в неделю 60 % территории	**4 265,64**	**8,43**
4	**Организация вывоза и утилизации ТКО (КГО):**	не реже 1 раза в день (по мере необходимости)	**1 118,92**	**2,21**
4.1.	**вывоз ТКО**		**784,77**	**1,55**
4.2.	**утилизация ТКО**		**232,90**	**0,46**
4.3.	**накопление ТКО и вывоз КГО, в том числе содержание контейнеров и площадок**	не реже 1 раза в неделю	**101,26**	**0,20**
5	**Начисление и сборы**		**253,15**	**0,50**
6	**Ведение договорной работы**		**506,30**	**1,00**
7	**Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества**		**16 742,26**	**33,07**

Исполнитель

Заказчик