

Протокол №11

проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений МКД, расположенного по адресу: пр.Кузнецкстроевский, 18

г.Новокузнецк

18 апреля – 02 мая 2016г

Площадь жилых и нежилых помещений 11 368,37 м²

Инициаторы общего собрания: Инициатор общего собрания: собственник кв 52 Юровская Людмила Никифоровна, право собственности ПР032575 от 11.09.96г

Уведомление о проведении общего собрания было размещено в общедоступных местах – лестничных клетках первого этажа каждого подъезда 08 апреля 2016г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проходило в форме очно-заочного голосования. Собрание собственников помещений начато: в 19-00 часов 18 апреля 2016г, окончено: в 21-00 часов 2 мая 2016г.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственников помещений пропорционально общей площади этих помещений в отношении 1 голос равен 1м²

Всего на собрании по данному дому представлено **74,1%** голосов от площади жилых и нежилых помещений дома (**8 420,01 м²**)

Кворум в соответствии с требованиями ч.3 ст.45 ЖК РФ имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам, поставленным на повестку дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания. Наделение их полномочиями подсчета голосов, составления и подписания протокола собрания.
Председатель счётной комиссии: Юшкова Светлана Михайловна, собственник кв72
Секретарь счётной комиссии: Черных Тамара Васильевна, собственник кв 67
Члены счётной комиссии: Филатова Валентина Прокопьевна, собственник кв 98
Маляренко Ольга Алексеевна, собственник кв 34
Зубочкина Галина Анатольевна, собственник кв 208
2. Отчет ООО «УДАЧА+» о проведенных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2014г. *Приложение 2*
3. Утверждение плана работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016. *Приложение 3*
4. Принять программу по энергосбережению и определить источники её финансирования (средства собственников, собранные по статьям «повышающий коэффициент отопления и ГВС», «содержание и ремонт жилья», а также средства, сэкономленные при установке домовых приборов учета тепла и ГВС). *Приложение 4*
5. Утверждение размера платы обязательных платежей на вывоз и утилизацию мусора в размере 2,20 руб/ м² с 01.05.2016г.
6. Разрешение организации вывода жилого помещения в нежилое с последующим присоединением отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе в дом питающей линии сетевой организации (собственник Сарычев В.В. пр.Кузнецкстроевский, 18-2).
7. Дать согласие на дальнейшее нахождение на домовой территории голубятни, (владелец Блишкин Б.И.). Часть помещения выделить для нужд ООО «УДАЧА+» с целью хранения, ремонта хозяйственного инвентаря и хранения противогололёдных средств.

Решения собственников:

по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новокузнецк, пр Кузнецкстроевский, д.18, проводимого в форме очно-заочного голосования с «18» апреля 2016 г. по «02» мая 2016 г.

На голосование ставится вопрос:

1. Избрать из числа собственников помещений членов счётной комиссии, наделить их правом подсчёта голосов и результатов общего собрания с правом составления и подписания протокола общего собрания.

Председатель счётной комиссии: Юшкова Светлана Михайловна, собственник кв 72

Секретарь счётной комиссии: Черных Тамара Васильевна, собственник кв 67

Члены счётной комиссии: Филатова Валентина Прокопьевна, собственник кв 98

Маляренко Ольга Алексеевна, собственник кв 34

Зубочкина Галина Анатольевна, собственник кв 208

«ЗА» - 96,5% голосов (8 126,14 м²)

«ПРОТИВ» - 3,5% голосов (293,87 м²)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 м²)

Принято решение:

Избрать из числа собственников помещений членов счётной комиссии, наделить их правом подсчёта голосов и результатов общего собрания с правом составления и подписания протокола общего собрания.

Председатель счётной комиссии: Юшкова Светлана Михайловна, собственник кв 72

Секретарь счётной комиссии: Черных Тамара Васильевна, собственник кв 67

Члены счётной комиссии: Филатова Валентина Прокопьевна, собственник кв 98; Маляренко Ольга Алексеевна, собственник кв 34,

Зубочкина Галина Анатольевна, собственник кв 208

На голосование ставится вопрос:

2. Утвердить отчет ООО «УДАЧА+» о проведенных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2015г. Приложение 2

«ЗА» - 98,3 % голосов (8 272,64 м²)

«ПРОТИВ» - 1,7% голосов (147,37 м²)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 м²)

Принято решение:

Утвердить отчет ООО «УДАЧА+» о проведенных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2015г.

На голосование ставится вопрос:

3. Утверждение плана работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016. Приложение 3

«ЗА» - 96,6 % голосов (8 137,11 м²)

«ПРОТИВ» - 3,4% голосов (282,9 м²)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 м²)

Принято решение:

Утвердить план работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2016. Приложение 3

На голосование ставится вопрос:

4. Принять программу по энергосбережению и определить источники её финансирования (средства собственников, собранные по статьям «повышающий коэффициент отопления и ГВС», «содержание и ремонт жилья», а также средства, сэкономленные при установке домовых приборов учета тепла и ГВС). Приложение 4

«ЗА» - 99,7 % голосов (8391,21 м²)

«ПРОТИВ» - 0,3% голосов (28,8 м²)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 м²)

Принято решение:

Принять программу по энергосбережению и определить источники её финансирования (средства собственников, собранные по статьям «повышающий коэффициент отопления и ГВС», «содержание и ремонт жилья», а также средства, сэкономленные при установке домовых приборов учета тепла и ГВС). Приложение 4

На голосование ставится вопрос:

5. Утверждение размера платы обязательных платежей на вывоз и утилизацию мусора в размере 2,20 руб/ м² с 01.05.2016г.

«ЗА» - 87,9 % голосов (7 401,09 м²)
«ПРОТИВ» - 12,1% голосов (1 018,92 м²)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 м²)

Принято решение:

Утвердить размер платы обязательных платежей на вывоз и утилизацию мусора в размере 2,20 руб/ м² с 01.05.2016г.

На голосование ставится вопрос:

6. Разрешение организации вывода жилого помещения в нежилое с последующим присоединением отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе в дом питающей линии сетевой организации (собственник Сарычев В.В. пр.Кузнецкстроевский, 18-2).

«ЗА» - 97,5% голосов (8 208,81 м²)
«ПРОТИВ» - 2,5% голосов (211,2 м²)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 м²)

Вопрос требует согласия более 2/3 голосов всех собственников МКД:

«ЗА» 8 208,81 м²/ 11 368,37 x 100%= 72,2%

Принято решение:

Разрешить организацию вывода жилого помещения в нежилое с последующим присоединением отдельными линиями от вводного устройства, установленного на вводе в дом питающей линии сетевой организации (собственник Сарычев В.В. пр.Кузнецкстроевский, 18-2).

На голосование ставится вопрос:

7. Дать согласие на дальнейшее нахождение на домовой территории голубятни, (владелец Блишкин Б.И.). Часть помещения выделить для нужд ООО «УДАЧА+» с целью хранения, ремонта хозяйственного инвентаря и хранения противогололёдных средств.

«ЗА» - 99,1 % голосов (8 341,01 м²)
«ПРОТИВ» - 0,9 % голосов (79 м²)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 м²)

Вопрос требует согласия более 2/3 голосов всех собственников МКД:

«ЗА» 8 341,01 м²/ 11 368,37 x 100%= 73,4 %

Принято решение:

Дать согласие на дальнейшее нахождение на домовой территории голубятни, (владелец Блишкин Б.И.). Часть помещения выделить для нужд ООО «УДАЧА+» с целью хранения, ремонта хозяйственного инвентаря и хранения противогололёдных средств.

Ознакомиться с материалами и информацией по собранию можно по адресу:
г. Новокузнецк, пр Кузнецкстроевский, д.18 -52

Председатель счётной комиссии: Юшкова Светлана Михайловна, кв 72

Секретарь счётной комиссии: Черных Тамара Васильевна, кв 67

Члены счётной комиссии: Филатова Валентина Прокопьевна, кв 98

Маляренко Ольга Алексеевна, кв 34

Зубочкина Галина Анатольевна, кв 208

Утвержден общим собранием собственников,
№ от 18.04.2016г - от 05.10.16г.
инициатор собрания Фуровская ЛН Юрич

Приложение №2
к собранию от
18.04.2016

ОТЧЕТ ООО "УДАЧА+"

МКД по адресу пр.Кузнецкстроевский,18

отчетный период 01.01.2015г - 31.12.2015г

остаток на начало года 13 618,54 руб

доходы 3 756 987,12 руб

расходы 3 769 534,42

остаток на конец года 1 071,24руб

ДОХОДЫ		руб за год
собственники жилых помещений, в том числе на теплосчетчики		3 362 756,70
собственники не жилых помещений, в том числе на теплосчетчики		348 830,42
интернет провайдеры		34 600,00
реклама в лифтах		10 800,00
	общая сумма средств	3 756 987,12

РАСХОДЫ		
содержание жилья	общая сумма	руб/кв.м
отчисление на социальные нужды	153 127,23	1,12
платежи в бюджет	164 087,24	1,20
услуги банка	15 360,64	0,11
лицензирование	30 000,00	0,22
э/пл	651 483,92	4,78
хознужды	44 332,57	0,32
вывоз ТБО	149 649,06	1,10
начисление жилищно-коммунальных платежей	33 810,11	0,25
аварийно-диспетчерская служба	331 793,60	2,43
ключ электронной подписи	3 900,00	0,03
огнетушители в предлифтовые помещения	4 614,00	0,03
страхование лифтов	3 000,00	0,02
дератизация	2 945,00	0,02
пломбировка приборов учета	3 750,00	0,03
ОДН электроэнергия	60 362,85	0,44
	1 652 216,22	12,10

тариф на содержание жилья 11,90 руб/м², фактические затраты 12,10 руб/м²

ремонт жилья

работы по косметическому ремонту лестничных маршей и площадок в подъезде №4	131 579,00	0,96
изготовление и монтаж газонных ограждений	42 043,00	0,31
работы по косметическому ремонту лестничных маршей и площадок в подъезде №1	204 944,00	1,50

работы по замене стояков ХВС и ГВС: замена стояков водопровода замена стояков Х и ГВС с установкой запорной арматуры на водопровод кв 8, 36, 113, 117, 121, 125, 115, 119, 123, 127, 131, 186, 190, 194, 198, 202; установка кранов в подвале	209 364,00	1,53
работы по облицовке плиткой полов 1 этажей подъездов №1,3,4	139 720,26	1,02
работы по косметическому ремонту лестничных маршей и площадок в подъезде №3	213 050,00	1,56
замена стояков водопровода, замена стояков ХВС и ГВС с установкой запорной арматуры на водопровод кв 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 91, 102, 106, 149, 151, 152, 153, 155, 156, 159, 160, 163, 174, 178	260 642,00	1,91
замена стояков отопления кв 150,212; замена стояков отопления кв 2, 38 с перекрытием в подвал; кв 176 с переходом перекрытия в кв 180; кв 128 с перекрытием в кв 132; замена стояков отопления с входом в перекрытия по кв 111, 115, 119, 39-71, 40-72; замена розлива отопления под кв 2; замена разъемных соединений в кв 166 на полотенцесушителе; восстановление схемы присоединения радиаторов кв 33; ремонт водопровода в техпомещении для уборщицы; замена стояка чугунной канализации на РР кв 111,115,119; электротехнические работы по стояку кв 164,168,172; установка контрольных кранов в сантехнике на врезках ГВС и ХВС кв 117; устройство сброса воды со стояков полотенцесушителей для санитарной промывки системы ГВС	138 066,00	1,01
усиление теплоизоляции перекрытия между верхним этажом и чердаком кв 33,72,215,216	102 658,00	0,75
валка, обрезка деревьев, вывоз порубочных материалов	20 000,00	0,15
разбор и утилизация 4 подъездных козырьков, подъезды №3,4,5,6	44 000,00	0,32
электромонтажные работы: ремонт уличного освещения 1,2 подъездов; монтаж освещения предлифтового помещения подъезда №2; ремонт наружного освещения подъезда №3, 4, в мусороприемнике подъезда № 4; ремонт освещения на лестничных клетках; подключение насосов в теплоузлах №1,2,3	32 520,00	0,24
ремонт швов жилого дома , 205 п.м.	53 300,00	0,39
ремонт швов жилого дома , 20 п.м.	5 200,00	0,04
ремонт инженерных систем и оборудования: замена стояка отопления по кухне кв 53 с перекрытием в кв 49, замена стояка канализации кв 87, ремонтные работы на ИТП №1,2,3; замена стояков отопления по кухне и спальне кв 1,5,9,13,17,21,25, монтаж перемычек перед радиаторами в кухне и спальне кв 27	39 000,00	0,28
	1 636 086,26	11,35

тариф на ремонт жилья 9,30 руб/м², фактические затраты 11,99 руб/м²

дополнительное содержание жилья (установка домовых теплосчетчиков)

изготовление проектов коммерческого учета тепловой энергии на ИТП №1,2,3, монтажные, пусконаладочные работы, сдачи узлов в эксплуатацию	183 000,00	
материалы и оборудование для приборов учета ГВС и отопления	258 355,38	
оплата электромонтажного оборудования	39 876,00	
	481 231,38	42,33

задолженность собственников за содержание и ремонт жилья, за вывоз мусора	427 808,34 руб
задолженность собственников за содержание и ТО лифта	91 468,41 руб
итого	519 276,75 руб

**План работ по ремонту общего имущества МКД
по адресу пр.Кузнецкстроевский, 18
на 2016 г.**

Виды работ	Предложения ООО «УДАЧА+»			
	Вариант 1		Вариант 2	
	Стоимость руб	Тариф руб/м ²	Стоимость руб	Тариф руб/м ²
ремонт межпанельных швов	106 000,00	0,78	106 000,00	0,78
установка коллективных (общедомовых) приборов учета холодного водоснабжения	35 000,00	0,26	35 000,00	0,26
утепление чердака ориентировочная стоимость	60 000,00	0,44	60 000,00	0,44
замена трубопроводов (стояков) холодного и горячего водоснабжения	250 000,00	1,83	250 000,00	1,83
ремонт подхода к подъезду №6 ориентировочная стоимость	50 000,00	0,37	50 000,00	0,37
ремонт дворовой дороги (асфальтовое покрытие) ориентировочная стоимость	700 000,00	5,13		
восстановление подъездных козырьков ориентировочная стоимость	300 000,00	2,20	300 000,00	2,20
ремонт фасадов у входов в подъезды	60 000,00	0,44	60 000,00	0,44
ремонт уличного освещения	30 000,00	0,22	30 000,00	0,22
замена стояков отопления	300 000,00	2,20	300 000,00	2,20
ремонт мусороприемных камер	16 370,00	0,12	16 370,00	0,12
аварийно-восстановительные работы из средств дома на текущий ремонт	60 000,00	0,44	60 000,00	0,44
	1 967 370,00	14,43	1 267 370,00	9,30

Согласование Совета дома:

Предложить на утверждение собрания полный список предложенных работ.

Вынести на утверждение общего собрания собственников принятие решения о проведении работ по текущему ремонту **при сохранении прежних тарифов.**

Выполнять работы по мере поступления денежных средств на лицевой счет дома.

Расчет стоимости и объемов ремонтных работ, тарифов по статье ремонт мест общего пользования проведен и актуален при 100% оплате жителями услуг по текущему ремонту

Работы не обеспеченные финансированием и непредвиденные работы проводятся на условиях авансирования или переносятся на следующий год.

Приоритетными считать работы по ремонту межпанельных швов, восстановление козырьков, ремонт инженерных сетей дома.

Согласовано:
Директор ООО «УДАЧА+»
Молоткова Е.Б.



Согласовано:
Председатель Совета дома
Юровская Л.Н.

**Программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности
ООО «УДАЧА+»**

Раздел 1. Общие сведения

Адрес МКД	645007, г.Новокузнецк, пр.Кузнецкстроевский, 18
Здание	Жилое, 9 этажное, панельное, площадь жилых помещений 11 368,37 м ² , МОП 2054,8 м ² , подвалов 1 255,8 м ² , чердака 1 255,8 м ² ; количество подъездов 6 ед., дверей выхода на крышу 6 ед., люков выхода на чердак 6 ед., подъездных окон со стеклопакетами 48 ед., окон в предлифтовых помещениях 12 ед.
Типы инженерных коммуникаций	ГиХВС, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение осуществляется от наружных городских централизованных сетей
Должностное лицо, ответственное за энергохозяйство	Директор Молоткова Е.Б.
Сроки реализации программы	2016-2019 г.г.
Источники финансирования	Средства собственников, собранные по статьям «повышающий коэффициент отопления и ГВС», «содержание и ремонт жилья», а также средства, сэкономленные при установке домашних приборов учета тепла и ГВС

Раздел 2. Паспорт программы

Наименование программы	Программа по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД ООО «УДАЧА+» на 2016-2019 годы
Основания для разработки программы	Федеральный Закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ", Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 17 февраля 2010 г. N 61 об утверждении примерного перечня мероприятий в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, который может быть использован в целях разработки региональных, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности
Разработчик программы	ООО «УДАЧА+», Молоткова Е.Б.
Исполнители мероприятий программы	ООО «УДАЧА+», Молоткова Е.Б.
Цели программы	Сокращение потребления энергоресурсов. Создание условий для повышения энергоэффективности МКД
Задачи программы	Оснащение МКД энергосберегающим оборудованием. Сокращение объемов потребления энергоресурсов. Модернизация инженерных систем МКД. Снижение тепловых потерь МКД.

I. Организация работ по учету энергоресурсов.

В МКД установлены общедомовые приборы учета на горячую воду и отопление - 3 шт., на электроэнергию – 2 шт.)

По состоянию на начало 2016 г. в 170 квартирах из 216 установлены индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды, в 200 квартирах имеются приборы учета электроэнергии.

Все нежилые помещения здания оснащены индивидуальными приборами учета.

№	Мероприятия	Дата планир. исполнения
1	Увеличить оснащенность квартир приборами учета холодной и горячей воды до 100%	последовательно
2	Увеличить оснащенность квартир приборами учета электроэнергии до 100%	последовательно
3	Установка домового прибора учета холодной воды	2016г
4	Ревизия и погашение задолженностей перед РСО.	постоянно

II. Экономия тепловой энергии.

№	Мероприятия	Дата планир. исполнения
1	Промывка и опрессовка внутренней системы отопления и ГВС МКД	ежегодно
2	Регулировка распределения теплоносителя системы отопления и ГВС по стоякам МКД	по мере необходимости
3	Установка балансировочных регуляторов распределения теплоносителя по стоякам ГВС	по мере необходимости
4	Замена трубопроводов, запорных вентилей и арматуры системы отопления, Г иХВС	2016-2019
5	Утепление пола чердака	по мере необходимости
6	Замена электродвигателей для регулируемой подачи теплоносителя в системах отопления и ГВС на более энергоэффективные	
8	Замена окон в местах общего пользования на ПВХ окна со стеклопакетами (предлифтовые помещения)	2017г.
9	Обеспечение работы доводчиков на в входных дверях подъездов МКД	по мере необходимости
10	Ремонт межпанельных швов	2016-2019 г.г.
11	Утепление дверей выходов на чердаки и крышу, дверей мусороприемных камер	2016-2017 г.г.

III. Экономия электроэнергии.

№	Мероприятия	Дата планир. исполнения
2	Оснащение МОП светильниками с датчиками движения	в работе.
3	Установка световых датчиков на системе освещения придомовой территории МКД	2016 г.
4	Замена поврежденной электропроводки	2016-2019 г.г.

IV. Информационно-разъяснительная работа с жителями МКД.

Жители МКД информируются о способах экономии энергоресурсов, способах учета электрической, тепловой энергии и водопотребления, способах снижения энергопотерь. Информация доводится до жителей МКД на общих собраниях, размещается в местах общего пользования.

V. Энергоаудит

Внедрение энергосберегающих технологий позволяет снизить на 20 - 25 % затраты на энергообеспечение МКД. Для точного расчета результатов экономического эффекта необходим дополнительный комплекс работ, направленный на повышение энергоэффективности эксплуатации МКД:

№	Мероприятия	Дата планир. исполнения
1	Анализ параметров электрической сети и оборудования электрощитовых МКД	2016-2019 г.г
2	Определение возможных мероприятий по улучшению эффективности энергосберегающих мероприятий	2017г.
3	Техническое обследование здания МКД, проведение энергетического аудита, определение дальнейших рекомендаций	по мере необходимости

Директор ООО «УДАЧА+» Молоткова Е.Б

