

Протокол № 8

внеочередного общего собрания собственников помещений муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу: ул. Ломоносова, 59

43,26

г. Новосибирск

«28» декабря 2015 года

Общая площадь помещений собственников в доме 6 306,70 кв. м.,

В том числе:

1. Площадь нежилых помещений 439,00 кв.м.
2. Площадь жилых помещений 5 867,70 кв.м.,  
в том числе:
  - 2.1. Площадь приватизированных комнат (квартир) 5 506,20 кв.м.
  - 2.2. Площадь муниципальных комнат (квартир) 361,50 кв.м.

Инициатор проведения общего собрания: Управляющая организация – муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Жилищно-коммунальное хозяйство».

Сообщение о проведении собрания было вручено собственникам по реестру, а также размещено в общедоступном месте – на стене (стенде) первого этажа общежития.

Сообщение о проведении общего собрания размещено «27» ноября 2015 года

Голосование окончено «27» декабря 2015 года

В заочном собрании приняли участие собственники помещений (или их представители) согласно реестру (Приложение № 1), обладающие 3 189,30 м<sup>2</sup> – 50,57% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2. Определение следующего способа подсчета голосов: 1 кв. метр – 1 голос.
3. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Ломоносова, 59, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года (Приложение № 1 к бюллетеню голосования).
4. Утверждение стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Ломоносова, 59 на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 274 034,86 руб., что составляет 43,26 руб. на 1 кв. м. в месяц площади помещений (с учетом муниципальных субсидий). (Приложение № 2 к бюллетеню голосования).

Плата за содержание и текущий ремонт жилых помещений для нанимателей, проживающих в муниципальных общежитиях, производится в размере, утвержденном Постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2015 № 4837 «Об установлении размера оплаты за содержание и ремонт жилых помещений по договорам найма жилого помещения в общежитии и договорам найма жилого помещения маневренного фонда муниципального жилищного фонда.» (Приложение № 3 к бюллетеню голосования).

5. Порядок уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием.

6. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

**РЕШИЛИ:**

1. Выбрать председателем собрания — Черепанову Т.В., выбрать секретарем собрания — Иванову О.В. с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 50,57% голосов ( 3 189,30 кв.м. ),

«Против» 0 % голосов ( 0 кв.м. );

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

2. Определить следующий способ подсчета голосов: 1 кв. метр – 1 голос.

«За» 50,57% голосов ( 3 189,30 кв.м. ),

«Против» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. );

«Воздержались» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. ).

3. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Ломоносова, 59, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.

«За» 50,57% голосов ( 3 189,30 кв.м. ),

«Против» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. );

«Воздержались» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. ).

4. Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Ломоносова, 59 на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 274 034,86 руб., что составляет 43,26 руб. на 1 кв. м. в месяц площади помещений (с учетом муниципальных субсидий).

Плата за содержание и текущий ремонт жилых помещений для нанимателей, проживающих в муниципальных общежитиях, производится в размере, утвержденном Постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2015 № 4837 «Об установлении размера оплаты за содержание и ремонт жилых помещений по договорам найма жилого помещения в общежитии и договорам найма жилого помещения маневренного фонда муниципального жилищного фонда.»

«За» 50,57% голосов ( 3 189,30 кв.м. ),

«Против» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. );

«Воздержались» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. ).

5. Уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.

«За» 50,57% голосов ( 3 189,30 кв.м. ),

«Против» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. );

«Воздержались» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. ).

6. Утвердить место хранения решений собственников и протокола общего собрания в МУП «ЖКХ» ул. Татарская, 83 ком. 203.

«За» 50,57% голосов ( 3 189,30 кв.м. ),

«Против» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. );

«Воздержались» \_\_\_ 0 \_\_\_ % голосов ( \_\_\_ 0 \_\_\_ кв.м. ).

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ /Т. В. Черепанова/

Секретарь собрания : \_\_\_\_\_ /О. В. Иванова/



## Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общезитни) по ул. Ломоносова, 59 и их стоимость на период с 01.01.2016 года по 31.12.2016 года

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		6 306,70		
площадь жилых помещений		5 867,70		
площадь нежилых помещений		439,00		
№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Периодичность и условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. площади (рублей в месяц)
<b>Содержание общего имущества дома</b>				
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, при необходимости восстановление их работоспособности, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов, промывка систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания, при необходимости проведение восстановительных работ; очистка кровли от скопления снега и наледи и т.д. в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	598 683,30	7,91
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	200 455,22	2,65
3	Санитарное содержание помещений общезитния, входящих в состав общего имущества		212 418,28	2,81
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей и мест перед загрузочными клапанами	нижние три этажа и места перед загрузочными клапанами - 5 раз в неделю, выше третьего этажа - 2 раза в неделю	122 962,76	1,63
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	22 642,13	0,30
3.3	мытьё полов мест общего пользования (коридоры, вестибюли)	5 раз в неделю	60 294,74	0,80
3.4	мытьё полов лифтовых площадок кабин	5 раз в неделю	2 624,22	0,03
3.5	влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	721,77	0,01
3.6	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 558,06	0,02
3.7	влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год	195,38	0,00
3.8	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	1 216,83	0,02
3.9	уборка площадки перед входом в общезитние	1 раз в неделю	202,39	0,00
4	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		390 666,10	5,16
4.1	<b>холодный период</b>		293 194,90	7,75
4.1.1	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова)	асфальт 1 класса - 1 раз в сутки, асфальт 3 класса - 2 раза в сутки	102 628,68	2,71
4.1.2	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки в дни сильных снегопадов	68 419,12	1,81
4.1.3	посыпка территории песком в дни гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	12 570,75	0,33
4.1.4	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	106 780,29	2,82
4.1.5	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5 см	353,95	0,01
4.1.6	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	при проведении механизированной уборки 6 раз в холодный период	686,09	0,02
4.1.7	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	937,61	0,03
4.1.8	уборка крыльца и площадки перед входом в общезитние	4 раза в неделю	339,80	0,01
4.1.9	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	468,89	0,01
4.1.10	протирка указателей	2 раза в холодный период	9,72	0,00
4.2	<b>теплый период</b>		97 471,20	2,58
4.2.1	очистка приямков	1 раз в месяц	390,67	0,01
4.2.2	подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток; грунт 2 класса - 1 раз в сутки; асфальт 3 класса - 2 раза в сутки	48 865,75	1,29
4.2.3	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальт 1 класса - 50% территории 1 раз в двое суток, асфальт 3 класса - 50% территории 1 раз в сутки	12 216,44	0,32
4.2.4	уборка и выкашивание газонов	уборка газонов - 1 раз в двое суток, выкашивание - по мере необходимости	25 080,77	0,66
4.2.5	полив газонов, зеленых насаждений и территории с покрытиями и без покрытий из шланга	12 раз в теплый период	8 516,52	0,23
4.2.6	мойка территории с усовершенствованными покрытиями	2 раза в теплый период	1 406,39	0,04
4.2.7	уборка крыльца и площадок перед входом в общезитние	2 раза в неделю	31,25	0,00
4.2.8	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	390,67	0,01
4.2.9	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	523,96	0,02

4 2 10	промывка урн	1 раз в месяц	39,06	0,00
4 2 11	протирка указателей	2 раза в теплый период	9,72	0,00
5	Механизированная уборка дворовой территории	6 раз в холодный период	2 360,14	0,03
6	Сбор, вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости (1 раз в неделю), незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.м.	15 935,35	0,21
7	Обслуживание мусоропроводов		180 384,06	2,38
7.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (профилактический осмотр)	2 раза в месяц	6 403,63	0,08
7.2	удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю	110 088,41	1,45
7.3	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов	1 раз в неделю	8 586,28	0,11
7.4	влажное подметание, мытье и дезинфекция пола мусоросборных камер	5 раз в неделю	4 617,83	0,06
7.5	чистка, промывка и дезинфекция стен мусоросборных камер	1 раз в неделю	20 058,71	0,27
7.6	чистка и мойка сменных мусоросборников	5 раз в неделю	19 355,22	0,26
7.7	чистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	2 453,20	0,03
7.8	дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	613,30	0,01
7.9	устранение засора и мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода - 1 раз в месяц, при образовании засора - незамедлительное устранение	8 207,48	0,11
8	Сбор, вывоз и утилизация ТБО	не реже одного раза в сутки	94 682,61	1,25
9	Обслуживание лифтов	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, проведение аварийного обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	112 616,68	1,49
10	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал	825,53	0,01
11	Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал	2 255,10	0,03
12	Обслуживание противопожарной автоматики	Осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	330 895,61	4,37
13	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)	проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	36 036,83	0,48
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2 178 214,81	28,78
<b>II Текущий ремонт общего имущества дома</b>				
1	Ремонт холла и лестничных клеток		523 075,83	6,91
2	Ремонт цоколя, стен спуска в подвалы, крылец		106 504,44	1,41
3	Замена окон в МОП		168 600,25	2,23
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			798 180,52	10,55
III	Управление многоквартирным домом	Приним, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений, о также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонт общего имущества для их рассмотрения на общем собрании собственников (разработка перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, реконструкции, учета энергетических ресурсов, передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам, ознакомление и обсуждение с собственниками проектов подготовленных документов по вопросам содержания общего имущества и пользования этим имуществом), организация рассмотрения общим собранием собственников вопросов, связанных с управлением домом (уведомление собственников о проведении общего собрания, обеспечение ознакомления с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании, подготовка форм документов, доведение решений, принятых на собрании), организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров: управления, с ресурсоснабжающими организациями и иных, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с ведением претензионной, исковой работы при выявлении нарушений, взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам управления домом, организация и осуществление расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги (начисление платежей, оформление платежных документов, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших свои обязанности по оплате ЖКУ, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями), обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (своевременное предоставление собственникам помещений отчетов, раскрытие информации по управлению домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений), обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме), выполнение функций связанных с регистрацией в жилых помещениях граждан по месту пребывания и по месту жительства и т.д. в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.	297 639,53	3,93
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			3 274 034,86	43,26

Собственник:

Администрация Центрального округа  
города Новосибирска

Глава администрации

С.И. Канунников

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие города  
Новосибирска "Жилищно-коммунальное хозяйство"

Директор

Г.И. Игнатоваров

