

Протокол № 8
внеочередного общего собрания собственников помещений муниципального
специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу:
ул. Богдана Хмельницкого, 107/1

г. Новосибирск

«08» декабря 2015 года

Общая площадь помещений собственников в доме 6 321,30 кв. м.,

В том числе:

1. Площадь нежилых помещений 295,40 кв.м.
2. Площадь жилых помещений 6 025,90 кв.м.,

в том числе:

- 2.1. Площадь приватизированных комнат (квартир) 4 956,70 кв.м.
- 2.2. Площадь муниципальных комнат (квартир) 1 069,20 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 «08» декабря 2015 года

В очном собрании приняли участие собственники помещений (или их представители) согласно реестру (Приложение № 1), обладающие 3 177,80 м² – 50,27% 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. Б. Хмельницкого, 107/1, условия выполнения работ и оказания услуг на период 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. Б. Хмельницкого, 107/1 на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 2 986 946,58 руб., что составляет 39,38 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 — Лаукарт З.В., выбрать секретарем собрания — Сапелкину Г. М. с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 50,27% голосов (3 177,80 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» 50,27% голосов (3 177,80 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. Б. Хмельницкого, 107/1, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.

«За» 50,27% голосов (3 177,80 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. Б. Хмельницкого, 107/1 на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 2 986 946,58 руб., что составляет 39,38 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» 50,27% голосов (3 177,80 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» 50,27% голосов (3 177,80 кв.м.),

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

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

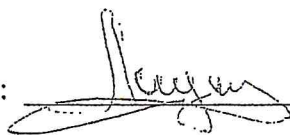
6. Утвердить место хранения решений собственников и протокола общего собрания в МУП «ЖКХ» ул. Татарская, 83 ком. 203.

«За» 50,27% голосов (3 177,80 кв.м.),

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

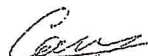
«Воздержались» _____ 0 _____ % голосов (_____ 0 _____ кв.м.).

Председатель собрания:



/З. В. Лаукарт/

Секретарь собрания :



/Г. М. Сапелкина/

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального, специализированного жилищного фонда (обшежитие) по ул. Богдана Хмельницкого, 107/1 и их стоимость на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года

	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	6 321,3		
	площадь жилых помещений всего	6 025,9		
	площадь нежилых помещений	295,4		
№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Периодичность и условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв.м площади (рублей в месяц)
I	Содержание общего имущества дома			
1	Техническое обслуживание ВДПО и КЭЗ	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 вытяжек, 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.	566 354,46	7,47
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	201 292,00	2,65
3	Санитарное содержание помещений общежития		211 578,43	2,79
3.1	влажная подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей, и мест перед загрузочными клапанами	нижние три этажа, места перед загрузочными камерами - 5 раз в неделю, выше третьего этажа - 2 раза в неделю	120 657,79	1,59
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	22 669,61	0,30
3.3	мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли)	5 раз в неделю	57 613,27	0,76
3.4	мытьё полов лифтовых площадок и кабин	5 раз в неделю	2 569,56	0,04
3.5	влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	2 раза в месяц	962,37	0,01
3.6	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	3 245,87	0,04
3.7	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	291,23	0,00
3.8	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	3 366,34	0,05
3.9	уборка площадки перед входом в общежитие	1 раз в неделю	202,39	0,00
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		282 135,11	3,72
4.1	холодный период		174 487,40	4,60
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	59 242,07	1,56
4.1.2	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки в дни сильных снегопадов	39 494,70	1,04
4.1.3	посыпка территории песком в дни гололёда	1 раз в сутки во время гололёда	11 579,35	0,31
4.1.4	очистка участков территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости образования колеиности свыше 5 см	60 965,62	1,61
4.1.5	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере накопления снега (образования льда) толщиной слоя свыше 5 см	402,06	0,01
4.1.6	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	при проведении механизированной уборке 6 раз в холодный период	766,70	0,02
4.1.7	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	509,60	0,01
4.1.8	уборка крыльца и площадки перед входом в общежитие	4 раза в неделю	725,42	0,02
4.1.9	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	792,16	0,02
4.1.10	протирка указателей	2 раза в холодный период	9,72	0,00
4.2	теплый период		107 647,71	2,84
4.2.1	очистка приямков	1 раз в месяц	430,59	0,01
4.2.2	подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см	асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток; асфальт 3 класса - 2 раза в сутки	28 721,66	0,76
4.2.3	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальта 1 класса - 1 раз в двое суток; асфальт 3 класса - 50% территории 1 раз в сутки	19 147,78	0,50
4.2.4	уборка и выкашивание газонов	уборка - 1 раз в двое суток, выкашивание - по мере необходимости	46 163,58	1,22
4.2.5	полив газонов, зеленых насаждений и территории с покрытиями	12 раз в теплый период	10 709,38	0,28
4.2.6	мойка территории с усовершенствованным покрытием	2 раза в теплый период	1 377,30	0,04
4.2.7	уборка крыльца и площадки перед входом в общежитие	2 раза в неделю	36,86	0,00
4.2.8	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	219,89	0,01
4.2.9	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	792,16	0,02

4.2.10	промывка мусорных урн	1 раз в месяц	38,79	0,00
4.2.11	протирака указателей	2 раза в теплый период	9,72	0,00
5	Мех. уборка дворовой территории	6 раз в холодный период	2 336,10	0,03
6	Сбор, вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости (1 раз в неделю), незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.м.	16 161,14	0,21
7	Обслуживание мусоропроводов		182 868,43	2,41
7.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (профилактический осмотр)	2 раза в месяц	6 672,65	0,09
7.2	удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю	110 801,39	1,46
7.3	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропровода	1 раз в неделю	8 966,14	0,12
7.4	влажное подметание, мытье и дезинфекция пола мусоросборных камер	5 раз в неделю	6 039,04	0,08
7.5	чистка, промывка и дезинфекция стен мусоросборных камер	1 раз в неделю	24 156,17	0,32
7.6	чистка и мойка сменных мусоросборников	5 раз в неделю	10 098,58	0,13
7.7	чистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	2 299,54	0,03
7.8	дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	574,89	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	13 260,03	0,17
8	Сбор, вывоз и утилизация ТБО	не реже одного раза в сутки	154 985,55	2,04
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 замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	98 169,19	1,29
10	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал	376,10	0,01
11	Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал	1 027,38	0,01
12	Обслуживание противопожарной автоматики	осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	207 012,71	2,73
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			1 960 333,43	25,84
II Текущий ремонт общего имущества дома				
1	Текущий ремонт			
1.1	Установка люков на чердак		48 117,02	0,64
1.2	Замена стоек ХГВ и К		706 955,53	9,32
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			755 072,55	9,96
III	Управление многоквартирным домом	<p>Приним, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений, в 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 собраний (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров; управления, с ресурсонабжающими 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 ресурсонабжающими 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 приемке), 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.</p>	271 540,60	3,58
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			2 986 946,58	39,38

Собственник:

Администрация Калининского района
города Новосибирска

Глава администрации Калининского района

Г.Н.Шатула

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие города
Новосибирска «Жилищно - коммунальное хозяйство»

Г. И. Пивоваров

С НРС
НБ, НН

