

## Протокол № 8

внеочередного общего собрания собственников помещений муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу: ул. Богдана Хмельницкого, 107

г. Новосибирск

«15» декабря 2015 года

Общая площадь помещений собственников в доме 4 399,50 кв. м.,

В том числе:

1. Площадь нежилых помещений 948,00 кв.м.
2. Площадь жилых помещений 3 451,50 кв.м.,  
в том числе:
  - 2.1. Площадь приватизированных комнат (квартир) 2 969,10 кв.м.
  - 2.2. Площадь муниципальных комнат (квартир) 482,40 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 «14» декабря 2015 года

В заочном собрании приняли участие собственники помещений (или их представители) согласно реестру (Приложение № 1), обладающие 2 325,30 м<sup>2</sup> – 52,85% 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, 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 на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 2 144 235,26 руб., что составляет 40,62 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 — Лысенко Н. В., выбрать секретарем собрания — Алексееву М. В. с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 52,85% голосов ( 2 325,30 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» 52,85% голосов ( 2 325,30 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. Б. Хмельницкого, 107, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.

«За» 52,85% голосов ( 2 325,30 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. Б. Хмельницкого, 107 на период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 2 144 235,26 руб., что составляет 40,62 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» 52,85% голосов ( 2 325,30 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» 52,85% голосов ( 2 325,30 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» 52,85% голосов ( 2 325,30 кв.м. ),

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

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

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ /Н. В. Лысенко/

Секретарь собрания : \_\_\_\_\_ /М. В. Алексева/

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

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		4 399,5		
площадь жилых помещений всего		3 451,5		
площадь нежилых помещений		948,0		
№ 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)
<b>I</b>				
<b>Содержание общего имущества дома</b>				
1	Техническое обслуживание ВДИО 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 щитах 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.	366 367,18	6,94
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	139 835,89	2,65
3	Санитарное содержание помещений общезития		220 002,29	4,17
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей, и мест перед загрузочными клапанами	нижние три этажа, места перед загрузочными клапанами - 5 раз в неделю, выше третьего этажа - 2 раза в неделю	48 624,62	0,92
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	9 163,22	0,17
3.3	мытьё полов помещений общего пользования (вестибюли, коридоры)	5 раз в неделю	154 737,42	2,93
3.4	мытьё полов лифтовых площадок и кабин	5 раз в неделю	1 366,78	0,03
3.5	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	2 раза в месяц	481,18	0,01
3.6	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	2 186,04	0,04
3.7	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	202,35	0,01
3.8	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	3 139,49	0,06
3.9	уборка площадки перед входом в общезитие	1 раз в неделю	101,19	0,00
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		249 736,14	4,73
4.1	холодный период		110 350,56	4,18
4.1.1	очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова)	асфальт 2 класса - 1 раз в сутки, асфальт 3 класса - 2 раза в сутки	44 806,96	1,70
4.1.2	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 разв в сутки в дни сильных снегопадов	29 871,29	1,13
4.1.3	посыпка территории песком в дни гололёда	1 раз в сутки во время гололёда	8 387,50	0,32
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	24 079,15	0,91
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	0,03
4.1.7	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	509,60	0,02
4.1.8	уборка крыльца и площадки перед входом в общезитие	4 раза в неделю	725,42	0,03
4.1.9	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	792,16	0,03
4.1.10	протирка указателей	2 раза в холодный период	9,72	0,00
4.2	теплый период		139 385,58	5,28
4.2.1	очистка приямков	1 раз в месяц	430,36	0,02
4.2.2	подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	асфальт 2 класса - 1 раз в сутки; асфальт 3 класса - 2 раза в сутки	23 475,79	0,89
4.2.3.	частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	асфальта 2 и 3 класса - 50% территории 1 раз в сутки	15 650,52	0,59

4.2.4	уборка и выкашивание газонов	уборка газонов - 1 раз в двое суток, выкашивание - по мере необходимости	90 307,45	3,42	
4.2.5	полив газонов, зеленых насаждений и территории с покрытиями	12 раз в теплый период	7 246,26	0,28	
4.2.6	мойка территории с усовершенствованным покрытием	2 раза в теплый период	1 177,78	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	0,03	
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	1 775,05	0,03	
6	Сбор, вывоз и утилизация КГО	по мере необходимости ( 1 раз в неделю), незамедлительно при накоплении более 2,5 куб.м.	10 563,53	0,20	
7	Обслуживание мусоропроводов		118 757,63	2,25	
7.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (профилактический осмотр)	2 раза в месяц	7 058,41	0,13	
7.2	удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю	57 012,86	1,08	
7.3	чистка, промывка и дезинфекция загруженных клапанов стволов мусоропровода	1 раз в неделю	9 488,29	0,18	
7.4	влажное подметание мытье и дезинфекция пола мусоросборных камер	5 раз в неделю	4 511,14	0,09	
7.5	чистка, промывка и дезинфекция стен мусоросборных камер	1 раз в неделю	18 044,56	0,34	
7.6	чистка и мойка сменных мусоросборников	5 раз в неделю	10 686,70	0,20	
7.7	чистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	2 421,25	0,05	
7.8	дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	605,31	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	8 929,11	0,17	
8	Сбор, вывоз и утилизация ТБО	не реже одного раза в день	105 789,14	2,01	
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	49 084,60	0,93	
10	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал	192,37	0,00	
11	Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал	525,50	0,01	
12	Обслуживание противопожарной автоматики	Осмотры и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	162 190,80	3,07	
13	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)	поверка 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	0,68	
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			1 460 856,95	27,67	
<b>II Текущий ремонт общего имущества дома</b>					
1	Текущий ремонт				
1.1	Установка люков на чердак			25 106,65	0,48
1.2	Замена ХГВ и К			463 341,18	8,78
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			488 447,83	9,26	
III	Управление многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонту 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.</p>	194 930,48	3,69	
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			2 144 235,26	40,62	

Собственник:

Администрация Калининского района  
города Новосибирска

Глава администрации Калининского района

Г.Н.Шагула

Управляющая организация:

Муниципальное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство»

Директор

Пивоваров