

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 38, проводимого в заочной форме

26.00 + 11.57
25.00

г. Новосибирск

«29» мая 2020 года

Общая площадь помещений собственников в доме 5 584,00 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5 584,00 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 3 313,10 кв.м.
- площадь жилых помещений – 2 270,90 кв.м.

Инициатор проведения общего собрания: Акционерное общество «Муниципальная управляющая компания» (ОГРН 1175476115330)

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания было размещено в общедоступном месте – на стенах (стендах) первых этажей общежития.

Сообщение о проведении общего собрания размещено «22» апреля 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «07» мая 2020 года по «25» мая 2020 года по адресу пр. Дзержинского, 38.

Подсчет голосов проводился в период с «25» мая 2020 года по «29» мая 2020 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «06» мая 2020 года по адресу пр. Дзержинского, 38 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 38 по пр. Дзержинского обладающие 430,60 голосов (430,60 м2), что составляет 7,71% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Емелина Ольга Васильевна

Общее собрание в очной форме не состоялось из-за отсутствия кворума.

Представитель управляющей компании Емелина О. В. предложила: кандидатуры председателя и секретаря собрания, разъяснила вопросы повестки дня общего собрания, а так же предложила вручить бланки решений (бюллетеней) собственникам помещений и перейти к заочной форме проведения общего собрания.

Заочное голосование проводилось в период с «07» мая 2020 года по «25» мая 2020 года.

В заочном голосовании приняли участие: собственники помещений в соответствии с прилагаемыми к настоящему протоколу реестром (Приложение № 3) и решениями (Приложение № 4).

В заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 3 087,80 м2 – 55,30 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Матузовой Ирины Ивановны (ком. № 21), секретарем собрания Кулагиной Натальи Николаевны (ком. № 30) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2	Об определении способа подсчета голосов: 1 кв. м. – 1 голос.
3	Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу проспект Дзержинского, 38, в том числе работ по текущему ремонту крыльца, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.05.2020 года по 30.04.2021 года.
4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии)

11	Об утверждении места хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК»: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83, каб. 208.
----	--

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Матузову И. И. (ком. 21), выбрать секретарем собрания Кулагину Н. Н. (ком. 30) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (3 087,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

По второму вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Определить следующий способ подсчета голосов: 1 кв. метр – 1 голос.

«За» 100 % голосов (3 087,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

По третьему вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу проспект Дзержинского, 38, в том числе работ по текущему ремонту крыльца, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.05.2020 года по 30.04.2021 года.

«За» 100 % голосов (3 087,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.

По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу пр. Дзержинского, 38, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 4 005 137,19 руб. на период с 01.05.2020 года по 30.04.2021 года, что составляет 59,77 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий), в том числе работ по текущему ремонту:

- ремонт крыльца на общую сумму 34 251,29 руб., что составляет 0,51 руб., на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (3 087,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Против» 13,27 % голосов (409,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 86,73 % голосов (2 678,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.4 повестки дня: - ремонт прямков (21 шт.) на общую сумму 190 135,13 руб., что составляет 2,84 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц;

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 13,27 % голосов (409,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 86,73 % голосов (2 678,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – **не принято.**

По восьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Избрать Совет дома из числа собственников сроком на пять лет:

ком. № 514 Богович Зоя Владимировна

ком. № 30 Кулагина Наталья Николаевна

ком. № 21 Матузова Ирина Ивановна

«За» 100 % голосов (3 087,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - **принято.**

По девятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета дома Богович Зою Владимировну, собственника комнаты № 514 и наделить ее следующими основными полномочиями: осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию, капитальному и текущему ремонтам общего имущества в многоквартирном доме; акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а так же направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.

«За» 100 % голосов (3 087,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по девятому вопросу повестки дня - **принято.**

По десятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.

«За» 100 % голосов (3 087,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу: пр. Дзержинского, 38 на период с 01.05.2020 г. по 30.04.2021 г.

№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	5 584,00		
	площадь жилых помещений	2 270,90		
	площадь нежилых помещений	3 313,10		
I	Содержание общего имущества дома			
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 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, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, 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 перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	512 492,15	7,65
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	207 724,80	3,10
3	Санитарное содержание помещений общежития		919 673,78	13,72
3.1	мытьё полов помещений общего пользования	5 раз в неделю	815 070,59	12,17
3.2	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	61 847,78	0,92
3.3	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	14 326,58	0,21
3.4	мытьё санитарных приборов общего пользования	5 раз в неделю	23 546,19	0,35
3.5	влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, шкафов для электрощитков слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	1 раз в год	3 564,48	0,05
3.6	мытьё окон	2 раза в год	1 318,16	0,02
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		312 846,50	4,67
4.1	<u>холодный период</u>		<u>192 044,12</u>	<u>5,73</u>
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	<u>Подметание территории: 1 раз в сутки, Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов</u>	159 169,98	4,75
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	3 249,02	0,10
4.1.3	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	по мере необходимости - 1 раз в неделю в дни без осадков	18 336,43	0,55
4.1.4	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	2 059,81	0,06

4.1.5	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	6 550,55	0,19
4.1.6	очистка урн от мусора	3 раза в неделю	2 678,33	0,08
4.2	теплый период		120 802,38	3,61
4.2.1	уборка приямков	1 раз в месяц	1 451,81	0,04
4.2.2	подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	в дни без осадков или с осадками до 2 см: 1 раз в сутки. в дни с осадками более 2 см : 50% территории асфальта - 1 раз в сутки;	116 015,48	3,47
4.2.3	очистка урн от мусора	3 раза в неделю	2 093,94	0,06
4.2.4	промывка урн	1 раз в месяц	1 241,15	0,04
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	8 532,17	0,13
6	Дежурство вахтеров	круглосуточно	1 419 785,96	21,19
7	Мех. уборка дворовой территории	мех.уборка - 3 раза в холодный период, вывоз снега - 10 машин за период	68 400,00	1,02
8	Дератизация	1 раз в квартал	433,34	0,01
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	1 291,00	0,02
10	Обслуживание ШПА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесечно, согласно договору со специализированной организацией	57 651,86	0,86
11	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 учёта ежемесечно, согласно договору со специализированной организацией	33 150,96	0,49
12	Актуализация или восстановление технического паспорта на многоквартирный дом, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома и управления им		64 800,00	0,97
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			3 606 782,52	53,83
II Текущий ремонт общего имущества дома				
1	Текущий ремонт			
1.1	Ремонт крыльца		34 251,29	0,51
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			34 251,29	0,51
II	Управление многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственных и иных помещениях, а 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 возникновении нарушений, взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам управления домом, организация и осуществление расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги (назначение платежей, оформление платежных документов, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями), обеспечение собственниками помещений ЖКУ осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями), обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением управомоченной 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>	364 103,38	5,43
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			4 005 137,19	59,77
В том числе:				
1	За счет средств населения		1 742 682,42	26,00
2	За счет средств бюджета		2 262 454,77	33,77

Управляющая компания

Собственники

АО "МУК

Генеральный директор

А. А. Зыков

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений

посредством

Генеральный директор
АО "МУК" А. А. Зыков