

28,30 + 57  
25,52

Протокол № 1\_\_

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Титова, 25, проводимого в заочной форме

г. Новосибирск

«01» июня 2020 года

Общая площадь помещений собственников в доме 5 001,10 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5 001,10 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 1 285,80 кв.м.

- площадь жилых помещений – 3 715,30 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 «05» марта 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «17» марта 2020 года по «28» мая 2020 года по адресу ул. Титова, 25.

Подсчет голосов проводился в период с «29» мая 2020 года по «01» июня 2020 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 19-00 часов «16» марта 2020 года по адресу ул. Титова, 25 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 25 по ул. Титова обладающие 204,00 голосов (204,00 м2), что составляет 4,08% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представители управляющей организации:

Генеральный директор АО «МУК» - Зыков Анатолий Анатольевич
Технический директор АО «МУК» - Толмачев Анатолий Геннадьевич
Зам. генерального директора по общим вопросам АО «МУК» - Данилова Марина Александровна
Мастер участка АО «МУК» - Балканжеева Ирина Валерьевна

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

Представитель управляющей компании Балканжеева И. В. предложила: кандидатуры председателя и секретаря собрания, разъяснила вопросы повестки дня общего собрания, представители управляющей организации ответили на вопросы собственников помещений, а так же предложили вручить бланки решений (бюллетеней) собственникам помещений и перейти к заочной форме проведения общего собрания.

Заочное голосование проводилось в период с «17» марта 2020 года по «28» 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 2 760,10 м2 – 55,19 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1	О выборе председателем собрания Лесковой Елены Викторовны (ком. 120), секретарем собрания Ярцева Сергея Александровича (ком. 89) 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 общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу улица Титова, 25 условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.03.2020 года по 28.02.2021 года.
4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Титова, 25, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат

	ненадлежащего качества, а так же направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ.
10	О порядке уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.
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 Лескову Елену Викторовну (ком. 120), выбрать секретарем собрания Ярцева Сергея Александровича (ком. 89) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 96,91% голосов ( 2 674,80 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,91 % голосов ( 52,80 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,18 % голосов ( 32,50 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» 95,70 % голосов ( 2 641,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,87 % голосов ( 51,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 2,43 % голосов ( 97,20 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 ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу улица Титова, 25 условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.03.2020 года по 28.02.2021 года.

«За» 96,91 % голосов ( 2 674,80 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,28 % голосов ( 35,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,81 % голосов ( 50,00 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 ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Титова, 25, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 4 111 776,01 руб. на период с 01.03.2020 года по 28.02.2021 года, что составляет 68,51 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).

«За» 94,45 % голосов ( 2 607,00 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 2,55 % голосов ( 70,20 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 3,00 % голосов ( 82,90 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.3 повестки дня: - монтаж освещения придомовой территории на общую сумму 30 679,21 руб., что составляет 0,51 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 62,91 % голосов ( 1 736,40 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Против» 10,94 % голосов ( 301,90 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 25,55 % голосов ( 705,20 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,60 % голосов ( 16,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.4 повестки дня: - ремонт проступей бетонных (лестничные марши) на общую сумму 43 572,00 руб., что составляет 0,73 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 55,55 % голосов ( 1 533,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Против» 13,08 % голосов ( 360,90 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 30,77 % голосов ( 849,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,60 % голосов ( 16,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.5 повестки дня: - ремонт освещения помещений общего пользования (замена светильников) на общую сумму 174 939,60 руб., что составляет 2,92 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 30,19 % голосов ( 833,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Против» 9,75 % голосов ( 269,20 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 59,46 % голосов ( 1 641,00 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,60 % голосов ( 16,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.6 повестки дня: - сантехнические работы по замене оборудования на общую сумму 462 438,00 руб., что составляет 7,71 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 28,34 % голосов ( 782,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Против» 10,72 % голосов ( 295,90 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 60,34 % голосов ( 1 665,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,60 % голосов ( 16,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.7 повестки дня: - ремонт крыши на общую сумму 20 306,50 руб., что составляет 0,34 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 23,33 % голосов ( 644,00 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Против» 11,56 % голосов ( 319,00 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 64,51 % голосов ( 1 780,50 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,60 % голосов ( 16,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,89 % голосов ( 52,20 кв.м. ), от общего числа голосов собственнико помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - принято.

По девятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета дома Лескову Елену Викторовну, собственника комнаты № 120 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) выполнении 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» 97,21 % голосов ( 2 631,40 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 2,52 % голосов ( 69,50 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 2,14 % голосов ( 59,20 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» 97,21 % голосов ( 2 683,10 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,65% голосов ( 17,80 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 2,14 % голосов ( 59,20 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по десятому вопросу повестки дня - принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК» по адресу: ул. Татарская, 83, каб. 208.

«За» 95,92 % голосов ( 2 647,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,30 % голосов ( 35,80 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 2,78 % голосов ( 76,70 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято.

Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 4-х листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 3-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 7-ти листах.
4. Решения собственников на 74 шт.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

*Лескова*  
/Е. В. Лескова (ком. 120)/

« 01 » июня 2020 года

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

*Ярцев*  
/С. А. Ярцев (ком. 89)/

« 01 » 06 2020 года



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общезитни) по адресу:  
улица Титова, 25 на период с 01.03.2020 г. по 28.02.2021 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:				
		5 001,10		
	площадь жилых помещений	3 715,30		
	площадь нежилых помещений	1 285,80		
<b>I</b> Содержание общего имущества дома				
1	Техническое обслуживание ВДЮ 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, оборудования, замер 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	580 059,06	9,67
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	186 040,92	3,10
3	Санитарное содержание помещений общежития		1 051 368,69	17,52
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	91 786,51	1,53
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	86 290,69	1,44
3.3	мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли, санузлы, душевые, кухни)	5 раз в неделю	817 536,75	13,62
3.4	Влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, подоконников, перил лестниц, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	3 956,25	0,07
3.5	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в период	2 204,66	0,04
3.6	мытьё санитарных приборов общего пользования	5 раз в неделю	49 593,83	0,82
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		100 125,14	1,67
4.1	<b>холодный период</b>		<b>61 892,34</b>	<b>2,06</b>
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	<u>Подметание территории: 1 раз в сутки,</u> <u>Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов</u>	48 556,03	1,62
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2 661,40	0,09
4.1.3	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	по мере необходимости - 1 раз в неделю в дни без осадков	5 915,95	0,19
4.1.4	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	813,51	0,03