

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Добролюбова, 12/1, проводимого в заочной форме

г. Новосибирск

«01» июня 2020 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 261,20 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 261,20 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 60,20 кв.м.
- площадь жилых помещений – 2 201,00 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 «26» мая 2020 года по адресу ул. Добролюбова, 12/1.

Подсчет голосов проводился в период с «27» мая 2020 года по «01» июня 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 ул. Добролюбова, 12/1 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 12/1 по ул. Объединения обладающие 224,00 голосов (224,00 м2), что составляет 9,91% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Полякова Татьяна Александровна

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

Представитель управляющей компании Полякова Т. А. предложила: кандидатуры председателя и секретаря собрания, разъяснила вопросы повестки дня общего собрания, ответила 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 «07» мая 2020 года по «26» 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 1 398,50 м2 – 61,85 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Неботовой Галины Алексеевны (ком. 805), секретарем собрания Шелудько Ольги Викторовны (ком. 909) 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 улица Добролюбова, 12/1, в том числе работ по текущему ремонту ступеней спуска в подвал, отмостки (частичному) и техническому обследованию электрических сетей, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.04.2020 года по 31.03.2021 года.
4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Добролюбова, 12/1, составленной в соответствии с экономически

Галину Алексеевну (ком. 805), выбрать секретарем собрания Шелудько Ольгу Викторовну (ком. 909) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 99,09 % голосов (1 385,80 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.

Недействительно 0,91 % голосов (12,70 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» 99,09 % голосов (1 385,80 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.

Недействительно 0,91 % голосов (12,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

По третьему вопросу повестки дня: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу улица Добролюбова, 12/1, в том числе работ по текущему ремонту ступеней спуска в подвал, отмостки (частичному) и техническому обследованию электрических сетей, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.04.2020 года по 31.03.2021 года.

«За» 100 % голосов (1 398,50 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: Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Добролюбова, 12/1, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 1 413 312,06 руб. на период с 01.04.2020 года по 31.03.2021 года, что составляет 52,09 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий), в том числе работ по текущему ремонту:
- ремонт ступеней спуска в подвал на общую сумму 5 161,07 руб., что составляет 0,19 руб., на 1 кв. м. площади помещений в месяц;
- ремонт отмостки (частичный) на общую сумму 98 617,14 руб., что составляет 3,63 руб., на 1 кв. м. площади помещений в месяц;
- техническое обследование электрических сетей на общую сумму 16 752,00 руб., что составляет 0,62 руб., на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 97,97 % голосов (1 370,10 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» 2,03 % голосов (28,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,00 % голосов (14,00 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. № 805 Неботова Галина Алексеевна

ком. № 909 Шелудько Ольга Викторовна

ком. № 213 Бороздина Евгения Борисовна

«За» 98,75 % голосов (1 381,00 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.

Недействительно 1,25 % голосов (17,50 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 Неботову Галину Алексеевну, собственника комнаты № 805 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 (1 398,50 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 (1 398,50 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 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» 100 % голосов (1 398,50 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;

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу:
улица Добролюбова, 12/1 на период с 01.04.2020 г. по 31.03.2021 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:	2 261,20		
	площадь жилых помещений	2 201,00		
	площадь нежилых помещений	60,20		
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 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, 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	382 544,34	14,10
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	84 116,64	3,10
3	Санитарное содержание помещений общего пользования		115 104,98	4,24
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	55 636,91	2,05
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	22 466,53	0,83
3.3	мытьё полов помещений общего пользования	3 раза в неделю	29 735,25	1,10
3.4	мытьё полов кабины лифта	3 раза в неделю	919,68	0,03
3.5	влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	682,82	0,02
3.6	влажная протирка стен, дверей, перил лестниц, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в квартал	5 096,73	0,19
3.7	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	567,06	0,02
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		181 741,16	6,70

II	Управление многоквартирным домом	Прим, 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 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 (зачисление 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 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.	113 140,17	4,18
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			1 413 312,06	52,09
В том числе:				
1	За счет средств населения		898 411,08	33,11
2	За счет средств бюджета		514 900,98	18,98

Управляющая компания

АО "Муниципальная управляющая компания"

Генеральный директор:



Собственники

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений

Кочина Верия

Генеральный директор

АО "МУ" *А. А. Зыков*

