

С.И. 35, 921 м
38, 82
2998
2018

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Королева, 32, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«19» февраля 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 3 945,40 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3 945,40 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе: - площадь нежилых помещений - 917,00 кв.м.
- площадь жилых помещений - 3 028,40 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 (Приложение № 2).

Сообщение о проведении общего собрания размещено «26» ноября 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «09» декабря 2020 года по «15» февраля 2021 года по адресу ул. Королева, 32.

Подсчет голосов проводился в период с «16» февраля 2021 года по «19» февраля 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «08» декабря 2020 года по адресу ул. Королева, 32 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 32 по ул. Королева обладающие 255,10 голосов (255,10 м²), что составляет 6,47% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Кудейкина Анна Владимировна

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

Председатель инициатора общего собрания Кудейкина А. В. предложила: кандидатуры председателя и секретаря собрания, разъяснила вопросы повестки дня общего собрания, ответила на вопросы собственников помещений, присутствующих на общем собрании, а так же предложила вручить бланки решений (бюллетеней) собственникам помещений и перейти к заочной форме проведения общего собрания.

Заочное голосование проводилось в период с «09» декабря 2020 года по «15» февраля 2021 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 1 974,48 м² - 50,05% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Шестаковой Анжелы Валерьевны (ком. 50), секретарем собрания Огневой Надежды Петровны (ком. 100) 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 (общежития) по адресу улица Королева, 32, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.12.2020 года по 30.11.2021 год, в том числе работ по текущему ремонту: монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и

Приложение № 2 к договору управления № 108 от 15.11.2018г.

бот и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного
улица Королёва, 32 на период с 01.12.2020 по 30.11.2021г.г.

ников о решени
общего собра
ников помещен

ков помещен
собственник
собственник

кий решени
ская, 83, ка
помещени
помещени
твенник
твенник

доме на
50)
да
0)
та

площадь помещений, кв.м, в том числе:				
площадь жилых помещений		3 945,40		
площадь нежилых помещений		3 028,40		
		917,00		
список 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.
Содержание общего имущества дома				
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 щитах 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	511 578,64	10,81	
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	152 015,87	3,21	
Санитарное содержание помещений общежития		878 587,83	18,56	
влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	15 125,44	0,32	
мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	52 975,91	1,12	
мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли, душевые, кухни, санузлы)	5 раз в неделю	779 749,32	16,47	
влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, подоконников, оконных ограждений, перил лестниц, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	5 621,18	0,12	
мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	1 654,03	0,03	
мытьё санитарных приборов в местах общего пользования	5 раз в неделю	23 461,95	0,50	
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		153 915,07	3,25	
<u>холодный период</u>		<u>91 432,32</u>	<u>3,85</u>	
подметание территории, сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	<u>Подметание территории: 1 раз в сутки,</u> <u>Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов</u> <u>Очистка от уплотненного снега - по мере необходимости</u>	82 293,62	3,48	
посылка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2 244,59	0,09	
очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	2 565,25	0,11	
очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 442,95	0,06	

уборка снега с площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	2 885,91	0,12
теплый период		62 482,75	2,64
очистка территории от снега в дни без осадков или с осадками до 2 см, плановая 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;	46 815,84	1,98
уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	14 063,63	0,59
очистка площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1 603,28	0,07
работы по организации и содержанию территории (площадок) накопления твердых коммунальных отходов		6 413,13	0,13
охрана имущества	круглосуточно	1 470 536,11	31,06
уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	13 982,63	0,29
санитарная обработка	1 раз в квартал	810,76	0,02
дезинсекция	1 раз в квартал	2 415,41	0,05
техническое обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	60 489,19	1,28
техническое обслуживание котельных помещений (тепловые пункты, газовые котлы, электрические котлы, тепловые насосы, солнечная 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	38 354,40	0,81
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		3 289 099,04	69,47
Текущий ремонт общего имущества дома			
Текущий ремонт			
Монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработка рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ		1 200 000,00	25,35
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества		1 200 000,00	25,35
Управление многоквартирным домом	Приним, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и владельцах 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 (исполнение собственником о проведении общего собрания, обеспечение ознакомления с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании, подготовка форм документов, проведение 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 зданий для исполнения работ, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров управления, с ресурсоснабжающими организациями и иными юридическими лицами, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с ресурсоснабжающей, инженерной работами при выполнении работ, организация и осуществление расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги (начисление платежей, оформление платежных документов, издание предписаний о расчете с ресурсоснабжающими организациями), обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением управленческой организацией (лицом, не исполняющим свои обязанности 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.	322 860,99	6,82
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		4 811 960,03	101,64
В том числе:			
За счет средств населения		1 417 340,22	29,93
За счет средств бюджета		3 394 619,89	71,71