

ПРОТОКОЛ №

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 52 по ул. Сакко и Ванцетти в г. Новосибирске

с.н.р. 28.10.19 25.20 20.03.20

г. Новосибирск

«28» октября 2019 года

Инициатор проведения общего собрания собственников - Царанкина Оксана Павловна, кв. № 8 (свидетельство о праве собственности 54 АИ: № 655408 от 17.11.2014 года)

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта-5813,37 кв.м.- 100% голосов собственников, из них: 880,4 кв.м.- нежилые помещения; 4932,97 кв.м.- жилые помещения.

Форма проведения собрания: очно- заочное голосование.

Дата начала собрания: "09" октября 2019 года в 19.00 (местного времени).

Дата окончания собрания: "28" октября 2019 года 19.00 (местного времени)

Место подведения итогов общего собрания собственников: г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, № 52 (1 подъезд)

Уведомление о проведении собрания было размещено на досках объявлений у входа в подъезды №1, №2, №3, №4, №5. Уведомления нежилым помещениям были направлены нарочно.

В заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие: 71,45% голосов (4153,62 кв.м.), кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ

1. Избрать председателем собрания Зайцева Дениса Александровича, кв. № 16.
2. Избрать секретарем собрания Фадееву Валентину Николаевну, кв. № 4.
3. Избрать членов счетной комиссии: Миначутшинову Е.В. кв. № 95; Зайцева Д.А. кв. № 16; Фадееву В.П. кв. № 4; Барсукову В.В. кв. № 7; Зебницкую А.П. кв. № 59; Царанкину О.П. кв. № 8; Медведева О.В. кв. № 88 и выделить их правом подсчета голосов.
4. Избрать членов Совета дома: Фадееву В.П., кв. № 4; Царанкину О.П., кв. № 8; Лушникову П.П., кв. № 11; Ленецкого Д. М., кв. № 12; Чернявскую П.И., кв. № 14; Зайцева Д.А., кв. № 16; Кердань С. Ю. кв. № 26; Дорохина М.Г., кв. № 27; Шелестову З.И., кв. № 56; Зебницкую А. П., кв. № 59; Барсукову В. В., кв. № 76; Гринкевич В.А кв. № 81; Миначутшинову Е.В. кв. № 95. Назначить Совет дома и Председателя Совета дома согласно 161.1 ЖК РФ осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, принятию работ и подписание ежемесячных актов выполненных работ.
5. Избрать Председателем Совета дома Ленецкого Дмитрия Михайловича, кв. № 12.
6. Назначить Совет дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте, в том числе по определению источника финансирования.
7. Признать неудовлетворительной работу ООО "УКЖХ Октябрьского района" и расторгнуть договор управления от 01.01.2010 года с 01.11.2019 года.
8. Выбрать в качестве Управляющей организации ООО УК "Комфорт-Сервис" ИНН 5403032646 ОГРН 1175476077710, адрес: г. Новосибирск, ул. Ватутина 41/1.
9. Утвердить текст договора управления и приложений к нему с Управляющей организацией ООО УК "Комфорт-Сервис" с 01.11.2019 по 30.10.2020 года.
10. Утвердить стоимость работ и оказываемых услуг по содержанию общего имущества ООО УК "Комфорт-Сервис" на 2019-2020 год в размере- 20,63 руб. с кв.метра, в том числе текущий ремонт- 5 рублей с кв.м.
11. Избрать Ленецкого Дмитрия Михайловича, квартира № 12, назначить его полномочиями по подписание договора управления МКД с ООО УК "Комфорт-Сервис" и направленно уведомления о расторжении договора управления с ООО "УКЖХ Октябрьского района" с 01.11.2019 года.
12. Определить способ доведения до собственников МКД решений, принятых на общем собрании собственников, уведомлений и объявлений: путем размещения на информационных досках у подъездов.
13. Определить место хранения протокола, решений и других документов общего собрания собственников помещений в МКД в ГЖН НСО (оригиналы), протокол оригинал, копии решений и других документов у Председателя Совета дома по ул. Сакко и Ванцетти, 52 квартира № 12.

По первому вопросу:

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Зайцева Дениса Александровича, кв. № 16.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,43 % (4130,02 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 0,57 % (23,6 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - % (- кв.м.)

По второму вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания Фадееву Валентину Николаевну, кв. № 4.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,43 % (4130,02 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 0,57 % (23,6 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - % (- кв.м.)

По третьему вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать членов счетной комиссии: Миначутдинову Е.В. кв. № 95; Зайцева Д.А. кв. № 16; Фадееву В.П. кв. № 4; Барсукову В.В. кв. № 7; Зебницкую А.П. кв. № 59; Царапкину О.П. кв. № 8; Медведева Э.В. кв. № 88 и наделить их правом подсчета голосов.

«ЗА» - 99,43 % (4130,02 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 0,57 % (23,6 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - % (- кв.м.)

По четвертому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать членов Совета дома: Фадееву В.П., кв. № 4; Царапкину О.П., кв. № 8; Лушникову П.П., кв. № 11; Ленского Д. М., кв. № 12; Чернявскую Н.И., кв. № 14; Зайцева Д.А., кв. № 16; Кердань Сергея, кв. № 26; Дорохина М.Г., кв. № 27; Шелестову З.И., кв. № 56; Зебницкую А. П., кв. № 59; Барсукову В. В., кв. № 76; Иринкевич В.А. кв. № 81; Миначутдинову Е.В. кв. № 95. Наделить Совет дома и Председателя Совета дома согласно 161.1 ЖК РФ осуществлять контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению мкл, принятию работ и подписанию ежемесячных актов выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,43 % (4130,02 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 0,57 % (23,6 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - % (- кв.м.)

По пятому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Света дома Ленского Дмитрия Михайловича, кв. № 12.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,43 % (4130,02 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 0,57 % (23,6 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - - % (- кв.м.)

По шестому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте, в том числе по определению источника финансирования.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 89,74 % (3727,32 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 11,60 % (279,2 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,34 % (147,1 кв.м.)

седьмому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

признать неудовлетворительной работу ООО "УКЖХ Октябрьского района" и расторгнуть договор управления от 01.01.2010 года с 01.11.2019 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 64,26 % (2668,92 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 15,89 % (660,1 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,85 % (824,6 кв.м.)

По восьмому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве Управляющей организации ООО УК "Комфорт-Сервис" ИНН 5403032646 ОГРН 1175476077710, адрес: г. Новосибирск, ул. Вагютина 41/1.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 63,36 % (2631,77 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 15,89 % (660,1 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,75 % (861,75 кв.м.)

По девятому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить текст договора управления и приложений к нему с Управляющей организацией ООО УК "Комфорт-Сервис" с 01.11.2019 по 30.10.2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 64,79 % (2691,07 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 14,41 % (598,7 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,80 % (863,85 кв.м.)

По десятому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить стоимость работ и оказываемых услуг по содержанию общего имущества ООО УК "Комфорт-Сервис" на 2019-2020 год в размере - 20,63 руб. с кв.метра, в том числе текущий ремонт - 5 рублей с кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 63,22 % (2625,67 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 15,94 % (662,1 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,84 % (865,85 кв.м.)

По одиннадцатому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Ленского Дмитрия Михайловича, квартира № 12, наделить его полномочиями по подписанию договора управления МКД с ООО УК "Комфорт-Сервис" и направлению уведомления о расторжении договора управления с ООО "УКЖХ Октябрьского района" с 01.11.2019 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 63,36 % (2631,77 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 15,89 % (660,1 кв.м.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,75 % (861,75 кв.м.)

По двенадцатому вопросу

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить способ доведения до собственников МКД решений, принятых на общем собрании собственников, уведомлений и объявлений: путем размещения на информационных досках у подъездов

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,43 % (4130,02 кв.м.)
«ПРОТИВ» - 0,57 % (23,6 кв.м.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ % (_____ КВ.М.)

к тринадцатому вопросу

РЕДЛОЖЕНО:

определить место хранения протокола, решений и других документов общего собрания собственников помещений в МКД в ГЖИ НСО (оригиналы), протокол оригинал, копии решений и других документов у Председателя Совета дома по ул. Сакка и Ванцетти, 52 квартира № 12.

СОГЛАСОВАЛИ:

ЗА» - 99,43 % (4130,02 КВ.М.)

ПРОТИВ» - 0,57 % (23,6 КВ.М.)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - _____ % (_____ КВ.М.)

Приложения:

1. Уведомление о проведении собрания 11.05.2018
2. Реестр размещения уведомлений 11.05.2018
3. Реестр вручения бланков решений (бюллетеней) собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: Сакка и Ванцетти, 52, для проведения общего собрания собственников путем очно-заочного голосования. 11.05.2018
4. Решения (бюллетени) собственников на очно-заочном голосовании по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 11.05.2018
5. Доверенность 11.05.2018

Председатель собрания

[Подпись] /Зайцев Д.А./

Секретарь собрания

[Подпись] /Фалеева В.Н./

Счетная комиссия:

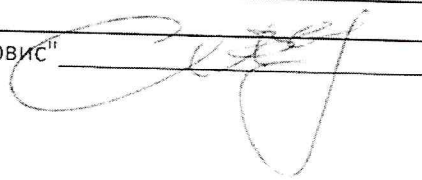
1. Барсукова В.В. кв. № 76 [Подпись]
2. Миначудинова Е.В., кв. № 95 [Подпись]
3. Зебницкая А.П. кв. № 59 [Подпись]
4. Царанкина О.П. кв. № 8 [Подпись]

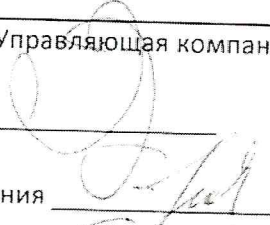
Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул.Сакко и Ванцетти, дом № 52 на период с "1" ноября 2019 года - по "30" октября 2020 года

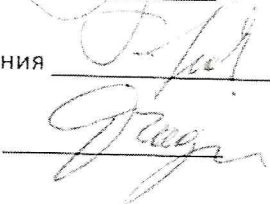
Площадь дома, кв.м. 5815			
в т.ч. площадь нежилых помещений, кв.м -880,4			
в т.ч. площадь жилых помещений, кв.м - 4934,6			
Количество проживающих, чел.-150			
Площадь кровли, кв.м			
Площадь подвала, кв.м			
Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Размер платы на 1 кв.м в месяц, руб. в мес.
1.01 Санитарное содержание лестничных клеток		20003,6	3,4
Влажная протирка дверей и подоконников	4 раза в Месяц	581,5	0,01
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	4884,6	0,84
Мытье окон (без вышки)	2 раза в год	1163	0,02
Сметание пыли с потолков	2 раза в год	581,5	0,01
Мытье лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	6978	1,21
Генеральная уборка подъездов	1 раз в год	5815	0,10
1.02 Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период		22097	3,8
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	5 раз в Неделю	290,75	0,005
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды)	5 раз в Неделю	465,2	0,008
Очистка территорий от наледи и льда (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю	2500,45	0,43
Очистка фасадов и информационных досок	1 раз в Месяц	58,15	0,01
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	5 раз в Неделю	872,25	0,15
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 2 класс - пешеходные дорожки)	5 раз в Неделю	1453,75	0,25
Подметание, сдвигание снега (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	5 раз в Неделю	2616,75	0,45
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 2 класс - входы в подъезды)	в пределах утвержденной суммы	872,25	0,15
Посыпка территории песком (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	по мере необходимости в пределах	1163	0,2
Сметание снега площадки перед входом в подъезд	5 раз в Неделю	581,5	0,1
Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	5 раз в Неделю	697,8	0,12
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	5 раз в Неделю	697,8	0,12
Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период			
Выкашивание газонов	3 раза в Год	639,65	0,11
Дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в Месяц	290,75	0,005
Подметание метлой ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в месяц	872,25	0,15
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 1 класс - отмостка)	2 раза в месяц	697,8	0,12

покрытие 2 класс - входы в подъезды,)	2 раза в месяц	1570,05	0,27
Подметание территории (усовершенствованное покрытие 3 класс - проезды)	2 раза в месяц	3779,75	0,65
Побелка/покраска бардюрного камня	1 раз в год	930,4	0,16
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	5 раз в Неделю	1046,7	0,18
1.03 Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)		6163,9	1,06
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в Год	1628,2	0,28
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в Год	174,45	0,03
Мелкий ремонт изоляции трубопровода системы ГВС, ликвидация прорывов, подтекания трубопровода и запорной арматуры системы ГВС	1 раз в Год	290,75	0,05
Осмотр системы ГВС	1 раз в Год	58,15	0,01
Осмотр системы ХВС	1 раз в Год	58,15	0,01
Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в Год	58,15	0,01
Профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах и конструктивных элементах здания (заявочный ремонт)	по мере необходимости в пределах утвержденной суммы	3721,6	0,64
Установка/замена манометра	1 раз в Год	174,45	0,03
1.04 Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома		581,5	0,1
Замена перегоревших электроламп	по заявкам	116,3	0,02
Замена пришедших в негодность элементов электропроводки с зачисткой контактов, установкой сжимов, с подтяжкой контактных соединений	1 раз в Год	116,3	0,02
Осмотр и профилактика линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в Год	58,15	0,01
Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в Год	58,15	0,01
Снятие показаний с индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов	2 раза в Год	232,6	0,04
1.05 Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		5815	1
Очистка козырьков подъездов от снега и мусора	7 раз в год	407,05	0,07
Очистка фановых труб	2 раза в год	755,95	0,13
Прочистка водосточных труб и желобов внешнего водостока	1 раз в год	116,3	0,02
Тех осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, перекрытия, стены, фундамент, лестницы, окна, двери и пр.) с составлением акта и дефектной ведомости	2 раза в год	581,5	0,1
Удаление снега с кровли	2 раза в год	2733,05	0,47
Удаление сосулек и наледи с кровли	5 раз в Год	1221,15	0,21
1.06 Аварийно-диспетчерское обслуживание		6978	1,2
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	6978	1,2
1.07 Дератизация, дезинсекция, дезинфекция		232,6	0,04

Дератизация	2 раза в год	232,6	0,
1.08 Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)		2907,5	0,
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды и тепловой энергии)	ежемесячно	2616,75	0,
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии	ежемесячно	290,75	0,
1.09 Механизированная уборка территории зимой		1453,75	0,
Механизированная уборка территории	по мере необходимости, в пределах утвержденной суммы	1453,75	0,
1.10 Управление многоквартирным домом, в т.ч.		18840,6	3,2
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	1 раз в Месяц	15642,35	2,6
Услуги по организации начисления и приема платежей	1 раз в Месяц	3198,25	0,5
1.11 Аварийно-резервный фонд		5815	
Аварийно-резервный фонд	по мере необходимости, в пределах утвержденной суммы	5815	
1.12. Текущий ремонт		29075	
Текущий ремонт	по мере необходимости, в пределах утвержденной суммы	29075	
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома		119963,45	20,63
Дополнительно:			

Исполнитель ООО "Управляющая компания Комфорт - Сервис" 

Представитель мкд 

Председатель собрания 

Секретарь собрания 