

СНФЖ 51,00  
421,50  
45,76

Протокол № 1/2021

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (общежития) с муниципальным и специализированным жилищным фондом по адресу: ул. Державина, 59

г. Новосибирск

«22» марта 2021 года.

Общая площадь помещений собственников в доме 4483,3 кв. м., в том числе:

1. Площадь нежилых помещений 272,6 кв.м.
2. Площадь жилых помещений 4210,7 кв.м.,

Инициатор проведения общего собрания: собственник комнаты № 421 по адресу: ул. Державина, 59 Романовская Елена Викторовна, свидетельство о праве собственности № 54-54-01/315/2012-665 от «10» октября 2012 года.

Сообщение о проведении общего собрания размещено и вручено с «30» декабря 2020 года.

Форма проведения собрания – очно-заочная.

**В очном голосовании приняли участие:** собственники многоквартирного дома и представитель Управляющей компании, обладающие 17,2 кв.м., что составляет 0,38 % голосов всех собственников многоквартирного дома (Приложение № 3). Кворум части очного голосования отсутствует, дальнейшее принятие решений общего собрания перешло в заочную часть голосования, собрание проводилось в период с «16» января 2021 года по «21» марта 2021 года, по адресу ул. Державина, 59.

В заочном голосовании приняли участие: собственники помещений в соответствии с прилагаемыми документами к настоящему протоколу реестром собственников Приложение № 1 и решениями (бюллетенями) Приложение № 4.

В заочном собрании приняли участие собственники помещений (или их представители), обладающие 2308,75 кв.м. (51,50 %) голосов, кворум имеется собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

№ п/п	Вопросы, выставленные на голосование
1	О выборе председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2	Об определении способа подсчета голосов
3	Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом, по адресу: ул. Державина, 59, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года, в том числе виды работ текущего ремонта общего имущества:
3.1.	- ремонт лестничных клеток правого и левого крыла, холл и коридоров МОП 1 этажа, тамбура входной группы и запасных выходов;
4	Об утверждении стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом, по адресу: ул. Державина, 59, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчётом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 414 340,58 руб. на период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года, что составляет 63,46 руб. на 1 кв.м., в том числе за счёт средств граждан составляет 42,50 руб. на 1 кв.м., за счёт средств бюджета города 20,96 руб. кв.м. площади помещений в месяц, в том числе стоимости видов работ текущего ремонта:
4.1.	- ремонт лестничных клеток правого и левого крыла, холл и коридоров МОП 1 этажа, тамбура входной группы и запасных выходов, на общую сумму: 1 033 391 руб. 65 коп., что составляет 19,21 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;
5.	О наделении собственника ком. № 421 по адресу: ул. Державина, 59 Романовскую Елену Викторовну, полномочиями представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами и управляющей организации по осуществлению контроля за оказанием и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту



	общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе принимать оказанные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акт приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
6	О поручении ООО «СибСервис» ИНН 5402569276, обратиться в ДЭЖиКХ с заявлением о получении субсидии в целях возмещения затрат на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом по адресу: ул. Державина, 59, а именно работ: по техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания; круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию, обслуживанию противопожарной автоматики.
7	О размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений и прилагаемые к нему документы. Об утверждении порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием.
8	Об утверждении места хранения решений собственников и протокола общего собрания.

**По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Выбрать председателем собрания — Романовскую Елену Викторовну, выбрать секретарем собрания — Рудаков Алексей Алексеевич и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества 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. м. – 1 голос.

«За» 97,64 % голосов (2254,15 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,80 % голосов (41,5 кв.м.) от общего количества 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 с муниципальным, специализированным жилищным фондом (общежитии), по адресу: ул. Державина, 59, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года, в том числе виды работ текущего ремонта общего имущества:

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

**Пункт 3.1.:** - ремонт лестничных клеток правого и левого крыла, холл и коридоров МОП 1 этажа, тамбура входной группы и запасных выходов;

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;



«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

Утвержден перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе работ: ремонт лестничных клеток правого и левого крыла, холл и коридоров МОП 1 этажа, тамбура входной группы и запасных выходов;

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.

**По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме с муниципальным, специализированным жилищным фондом (общежитии), по адресу: ул. Державина, 59, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчётом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 414 340,58 руб. на период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года, что составляет 63,46 руб. на 1 кв.м., в том числе за счёт средств граждан составляет 42,50 руб. на 1 кв.м., за счёт средств бюджета города 20,96 руб. кв.м. площади помещений в месяц, в том числе стоимости видов работ текущего ремонта:

✓ «За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

**Пункт 4.1.:** - ремонт лестничных клеток правого и левого крыла, холл и коридоров МОП 1 этажа, тамбура входной группы и запасных выходов, на общую сумму: 1 033 391 руб. 65 коп., что составляет 19,21 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

Утверждена стоимость работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, в том числе работ: ремонт лестничных клеток правого и левого крыла, холл и коридоров МОП 1 этажа, тамбура входной группы и запасных выходов, на общую сумму: 1 033 391 руб. 65 коп., что составляет 19,21 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято. ✓

**По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Наделить собственника ком. № 421 по адресу: ул. Державина, 59 Романовскую Елену Викторовну, полномочиями представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами и управляющей организации по осуществлению контроля за оказанием и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе принимать оказанные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акт приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников



помещений, принявших участие в голосовании;  
Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

**По шестому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Поручить ООО «СибСервис» ИНН 5402569276, обратиться в ДЭЖиКХ с заявлением о получении субсидии в целях возмещения затрат на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом по адресу: ул. Державина, 59, а именно работ: по техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания; круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию; обслуживанию противопожарной автоматики.

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.

**По седьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений и прилагаемые к нему документы размещать в местах общего пользования МКД, на информационных стендах, расположенных на первых этажах зданий, уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на информационном стенде, входной зоны

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято.

**По восьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Определить место хранения оригиналов протокола по общему собранию собственников помещений МКД в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области по адресу: ул. Ленина, 1, путем передачи оригиналов решений (бюллетеней), и протокола общего собрания собственников через ООО «СибСервис» ИНН 5402569276, по адресу: Территория Горбольницы, 2.

«За» 98,70 % голосов (2278,65 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,57% голосов (13,1 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,74% голосов (17,00 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

Решение по восьмому вопросу повестки дня - принято.

**Приложение:**

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 8 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания на 2 листах.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на очной части общего собрания собственников на 1 листах.
4. Решения собственников (108 бюллетеней) на 110 листах.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ / Е.В. Романовская /

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ / А.А. Рудаков /



Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по ул. Державина 59 и их стоимость на период с 01.01.2021-31.12.2021 г.

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		4483,3		
площадь жилых помещений		4210,7		
площадь нежилых помещений		272,6		
№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Периодичность и условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая плата, (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. площади (рублей в месяц)
<b>I Содержание общего имущества дома</b>				
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, 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 минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	745 282,18	13,85
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	166 575,40	3,10
3	Санитарное содержание помещений общежития, входящих в состав общего имущества		230 903,40	4,30
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей	2 раза в неделю	74 081,81	1,38
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	17 608,49	0,33
3.3	мытьё полов мест общего пользования (коридоры, вестибюли, душевые, санузлы)	2 раза в неделю	129 444,01	2,41
3.4	мытьё полов лифтовых площадок и кабин	2 раза в неделю	3 037,05	0,05
3.5	влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	2 раза в месяц	835,32	0,02
3.6	влажная протирка стен, полов дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, сухое обметание пыли с потолков, подоконников и отопительных приборов	1 раз в год	3 324,17	0,06
3.7	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	1 568,50	0,03
3.8	уборка площадки перед входом в общежитие	1 раз в неделю	1 004,05	0,02
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		507 807,99	9,44
4.1	<b>холодный период</b>		276 455,96	10,28
4.1.1	очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова), сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	асфальт 1 и 2 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 3 класса - 1 раз в сутки,	235 284,80	8,75
4.1.2	посыпка территории песком в дни гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	11 822,25	0,44
4.1.3	очистка участков территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости образования колеиности свыше 5 см	10 028,35	0,37
4.1.4	очистка крышек люков колодезев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере накопления снега (образования льда) толщиной слоя свыше 5 см	7 660,31	0,28
4.1.5	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	при проведении механизированной уборки - 3 раза за период	5 635,07	0,21
4.1.6	уборка крыльца и площадок перед входом в общежитие	4 раза в неделю	2 573,60	0,10
4.1.7	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	3 451,58	0,13
4.2	<b>теплый период</b>		231 352,03	8,59
4.2.1	уборка приемков	1 раз в месяц	5 464,63	0,20
4.2.2	подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2-х см.	подметание в дни без осадков или с осадками до 2-х см. - асфальт 1,2 класса и грунт 2 класса - 1 раз в двое суток; асфальт 3 класса - 1 раз в сутки, частичная уборка в дни с осадками более 2-х см. - 50% территории 1 раз в сутки.	184 637,08	6,86
4.2.3	уборка и выкашивание газонов	уборка газонов - 1 раз в двое суток, выкашивание - по мере необходимости	34 080,30	1,27
4.2.4	уборка крыльца и площадок перед входом в общежитие	2 раза в неделю	2 538,83	0,09
4.2.5	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	2 749,25	0,10
4.2.6	промывка мусорных урн	1 раз в месяц	1 881,94	0,07
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	не реже одного раза в сутки	23 118,01	0,43

6	Механизированная уборка дворовой территории с погрузкой и вывозом снега	3 раза за период	41 493,50	0,77
7	Обслуживание противопожарной автоматики	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	216 000,00	4,01
8	Обслуживание лифтов	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, проведение аварийного обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	126 556,65	2,352
9	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в доме	ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	8 680,32	0,16
10	Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал согласно договору со специализированной организацией	4 136,88	0,08
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2070554,33	38,49
<b>Ремонтно-восстановительные работы текущего характера на общем имуществе</b>				
<b>II Текущий ремонт</b>				
2.1	Ремонт лестничных клеток правого и левого крыла, холла и коридоров в МОП 1-ого этажа, тамбура входной группы и запасных выходов		1 033 391,65	19,21
Итого стоимость работ текущего ремонта на общем имуществе дома			1 033 391,65	19,21
III	Управление многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и передача технической документация и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации с собственников и нанимателей 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, 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 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 (начисление платежей, оформление платежных документов, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших своих обязанностей 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.</p>	310 394,60	5,76
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в многоквартирном доме			3 414 340,58	63,46
За счёт средств бюджета города			1 127 857,58	20,96
За счёт средств собственников			2 286 483,00	42,50



Управляющая организация:  
ООО "СибСервис"

Г. Г. Рылский