

СНЧ 32,11  
26,76  
26,53

Протокол № 2/2021

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом, по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90.

г. Новосибирск

«20» апреля 2021 года.

Общая площадь помещений собственников в доме 2836,7 кв. м., в том числе:

1. Площадь нежилых помещений 13,7 кв.м.
2. Площадь жилых помещений 2823,00 кв.м.,

Инициатор проведения общего собрания: Управляющая организация ООО «СибСервис» ИНН 5402569276.

Сообщение о проведении общего собрания вручено и размещено «15» марта 2021 года.

Собрание проводилось «29» марта 2021 года в 18:00 по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90

Форма проведения собрания – очно-заочная.

**В очном голосовании приняли участие:** собственники многоквартирного дома и представитель Управляющей компании, обладающие 17,00 кв.м., что составляет 0,60 % 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 «30» марта 2021 года по «19» апреля 2021 года, по адресу ул. Ольги Жилиной, 90.

В заочном голосовании приняли участие: собственники помещений в соответствии с прилагаемыми документами к настоящему протоколу реестром собственников Приложение № 1 и решениями (бюллетенями) Приложение № 4, обладающие 1458,8 кв.м. – 51,43 % 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. Ольги Жилиной, 90, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 12.03.2021 года по 11.03.2022 года, в том числе виды работ текущего ремонта общего имущества:
3.1.	- ремонт прачечной (полы, потолки) и канализации в подвал
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. Ольги Жилиной, 90, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчётом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 121 497, 87 руб. на период с 12.03.2021 года по 11.03.2022 года, что составляет 91,70 руб. на 1 кв.м., в том числе за счёт средств граждан составляет 26,76 руб., на 1 кв.м., за счёт средств бюджета города 64,94 руб. на 1 кв.м., площади помещений в месяц, в том числе стоимости видов работ текущего ремонта:
4.1.	- ремонт прачечной (полы, потолки) и канализации в подвал, на общую сумму: 68 194 руб. 80 коп., что составляет 2,00 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;
5	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. Ольги Жилиной, 90, а именно работ: по техническому обслуживанию внутридомового инжирного оборудования, конструктивных элементов здания; круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию; круглосуточное дежурство вахтеров; обслуживание противопожарной автоматики; текущий ремонт общего имущества дома.



6	О наделении собственника ком. № 2 по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90 Гамм Римму Альтафовну, 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.
7	О принятии решения о наделении ООО «СибСервис» ИНН 5402569276, правом на обращение в суд от имени собственников помещений МКД, в случае нарушения прав и законных интересов собственников помещений МКД, в том числе с требованиями о взыскании денежных средств за использование общего имущества многоквартирного дома (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90.
8	О размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений и прилагаемые к нему документы. Об утверждении порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием.
9	Об утверждении места хранения решений собственников и протокола общего собрания.

**По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Выбрать председателем собрания — Гамм Римму Альтафовну, выбрать секретарем собрания — Мощенко Галину Анатольевну с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (1458,8 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

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

«Воздержались» 0 % голосов (0 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» 100 % голосов (1458,8 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

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

«Воздержались» 0 % голосов (0 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 многоквартирном доме (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом, по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 12.03.2021 года по 11.03.2022 года, в том числе виды работ текущего ремонта общего имущества:

«За» 51,43 % голосов (1458,8 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений;

**Пункт 3.1.:** - ремонт прачечной (полы, потолки) и канализации в подвал;

«За» 51,43 % голосов (1458,8 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений;

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято. Утвержден перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе: ремонт прачечной (полы,



потолки) и канализации в подвал.

**По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Утвердить стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом, по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчётом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 121 497, 87 руб. на период с 12.03.2021 года по 11.03.2022-года, что составляет 91,70 руб. на 1 кв.м., в том числе за счёт средств граждан составляет **26,76 руб.**, на 1 кв.м., за счёт средств бюджета города 64,94 руб. на 1 кв.м., площади помещений в месяц, в том числе стоимости видов работ текущего ремонта:

✓ «За» **51,43 % голосов (1458,8 кв.м.)**, от общего количества голосов собственников помещений;  
«Против» **0 % голосов (0 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;  
«Воздержались» **0 % голосов (0 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;

**Пункт 4.1.:** - ремонт прачечной (полы, потолки) и канализации в подвал, на общую сумму: 68 194 руб. 80 коп., что составляет 2,00 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;

«За» **51,43 % голосов (1458,8 кв.м.)**, от общего количества голосов собственников помещений;  
«Против» **0 % голосов (0 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;  
«Воздержались» **0 % голосов (0 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;  
Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято. Утверждена стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе: ремонт прачечной (полы, потолки) и канализации в подвал, на общую сумму: 68 194 руб. 80 коп., что составляет 2,00 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;

**По пятому 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. Ольги Жилиной, 90, а именно работ: по техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания; круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию; круглосуточное дежурство вахтеров; обслуживание противопожарной автоматики; текущий ремонт общего имущества дома.

«За» **66,67 % голосов (1891,3 кв.м.)**, от общего количества голосов собственников помещений;  
«Против» **5,30 % голосов (106,6 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;  
«Воздержались» **0,66 % голосов (13,2 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

**По шестому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Наделить собственника ком. № 2 по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90 Гамм Римму Альтафовну, 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» **51,43 % голосов (1458,8 кв.м.)**, от общего количества голосов собственников помещений;  
«Против» **0 % голосов (0 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;  
«Воздержались» **0 % голосов (0 кв.м.)** от общего количества голосов собственников помещений;  
Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.

**По седьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ:** Принять решение о наделении ООО «СибСервис» ИНН 5402569276, правом на обращение в суд от имени собственников помещений



МКД, в случае нарушения прав и законных интересов собственников помещений МКД, в том числе с требованиями о взыскании денежных средств за использование общего имущества многоквартирного дома (общежитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90.

«За» 51,43 % голосов (1458,8 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений;  
«Против» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений;  
«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений;  
Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято.

**По восьмому 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» 100 % голосов (1458,8 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;  
«Против» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;  
«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;  
Решение по восьмому вопросу повестки дня - принято.

**По девятому 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» 100 % голосов (1458,8 кв.м.), от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;  
«Против» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;  
«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.) от общего количества голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;  
Решение по девятому вопросу повестки дня - принято.

**Приложения:**

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме (общежитие) на 7 листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на очной части общего собрания собственников на 1 листе.
4. Решения (бюллетени) собственников на 83 листах.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ / Р. А. Гамм /

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ / Г. А. Мощенко /

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общешитие) с муниципальным и специализированным жилищным фондом по адресу: ул. Ольги Жилиной, 90 и их стоимость на период с 12.03.2021 г. по 11.03.2022 г.

Общая площадь помещений,		2836,7		
площадь жилых помещений		2823,0		
площадь нежилых помещений		13,7		
№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Периодичность и условия выполнения работ, оказания услуг	Головая 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 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, 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.	440 669,80	12,95
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	105 396,57	3,10
3	Санитарное содержание помещений общежития, входящих в состав общего имущества		503 290,40	14,79
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	нижние три этажа -2 раза в неделю, выше третьего этажа -1 раз в неделю	15 604,74	0,46
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз месяц	5 304,75	0,16
3.3	мытьё полов мест общего пользования (коридоры, вестибюли, душевые, кухни, санузлы)	3 раза в неделю	446 051,70	13,10
3.4	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, отопительных приборов, перил лестниц, подоконников, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботоковых устройств, сухое обметание пыли с потолков	2 раза в год	10 344,66	0,30
3.5	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	6 443,88	0,19
3.6	мытьё санитарных приборов в местах общего пользования	3 раза в неделю	19 540,68	0,57
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		106 237,07	3,12
4.1	холодный период		67 115,06	3,94
4.1.1	очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова), сдвигание свесывающего снега в дни сильных снегопадов	асфальт 1 класса-1 раз в двое суток, асфальт 3 класса - 1 раз в сутки,	43 765,01	2,57
4.1.2	посыпка территории песком в дни гололеда	1 раз в сутки во время гололеда	4 606,36	0,27
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	9 612,67	0,57
4.1.4	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере накопления снега (образования льда) толщиной слоя свыше 5 см	3 669,62	0,22
4.1.5	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	по мере необходимости	2 338,13	0,14
4.1.6	уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю	1 095,91	0,06
4.1.7	уборка крыльца и площадок перед входом в общежитие	4 раза в неделю	1 514,49	0,09
4.1.8	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	512,87	0,03
4.2	теплый период		39 122,01	2,30
4.2.1	очистка приямков	1 раз в месяц	487,28	0,03
4.2.2	подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2см.	подметание в дни без осадков и с осадками до 2см. - асфальт 1 класса и грунт 2 класса - 1 раз в двое суток; асфальт 3 класса - 1 раз в сутки; подметание в дни с осадками более 2см. - 50% территории асфальта 1 класса - 1 раз в двое суток, 50% территории асфальта 3 класса - 1 раз в сутки.	23 326,93	1,37
4.2.3	уборка и выкашивание газонов	уборка газонов - 1 раз в двое суток; выкашивание - по мере необходимости	12 102,31	0,71
4.2.4	уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю	2 637,99	0,15
4.2.5	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	517,52	0,03
4.2.6	промывка мусорных урн	1 раз в месяц	49,98	0,00
5	Мех. уборка дворовой территории с вывозом снега	3 раза за холодный период	31 500,00	0,93
6	Дежурство вахтёров	круглосуточно	1 476 445,95	43,37
7	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в доме	ежемесячно по договору со специализированной организацией	1 900,80	0,06
8	Дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал	1 198,56	0,04
9	Обслуживание ППА	ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	120 000,00	3,52
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2 786 639,15	81,86
<b>II Текущий ремонт общего имущества дома</b>				
1	Текущий ремонт			



1.1.	Ремонт прачечной(полы, потолки) и канализации в подвал		68 194,80	2,00
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			68 194,80	2,00
III	Управление многоквартирным домом	<p>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 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 (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 ресурсонаблюдающим 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 свои обязанности по оплате ЖКУ, осуществление расчетов с ресурсонаблюдающими 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>	266 663,92	7,84
ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			3 121 497,87	91,70
в том числе за счёт средств собственников			910 790,75	26,76
за счёт средств бюджета города			2 210 707,12	64,94

Управляющая организация:

ООО "СибСервис"

Генеральный директор

Г.Г. Рыльский

