

с НДС  
31,251 3,00  
31,63  
26,01  
25,97

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. XX Партсъезда, 2, проводимого в заочной форме.

«15» февраля 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений собственников в доме 1 169,00 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 169,00 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 492,60 кв.м.
- площадь жилых помещений - 676,40 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 «18» декабря 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «30» декабря 2020 года по «08» февраля 2021 года по адресу ул. XX Партсъезда, 2.

Подсчет голосов проводился в период с «09» февраля 2021 года по «15» февраля 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «29» декабря 2020 года по адресу ул. XX Партсъезда, 2 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 2 по ул. XX Партсъезда обладающие 55,10 голосов (55,10 м2), что составляет 4,71% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Чуприкова Наталья Афанасьевна

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

Представитель управляющей организации Чуприкова Н. А. 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 «29» декабря 2020 года по «08» 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 1 076,40 м2 – 92,08% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1	О выборе председателем собрания Поповой Людмилы Геннадьевна (ком. 8), секретарем собрания Барабановой Елены Владимировны (ком. 12) 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 XX Партсъезда, 2, условий выполнения работ и оказания

на работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общедомового) по адресу:  
улица XX Партсъезда, 2 на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	1 169,00		
площадь жилых помещений	676,40		
площадь нежилых помещений	492,60		
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.
<b>Содержание общего имущества дома</b>			
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, внутримодовых 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	114 771,29	8,18
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутримодовых системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	45 182,79	3,22
Санитарное содержание помещений общего пользования		222 867,34	15,89
Уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	влажное подметание - 3 раза в неделю, мытьё -1 раз в неделю	16 984,78	1,21
уборка помещений в местах общего пользования	кухни, коридоры, сушилка - 3 раза в неделю, санузлы, душ -5 раз в неделю	192 858,98	13,75
влажная протирка полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, оконных решеток, перил лестниц, чердачных лестниц, плафонов, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств	1 раз в год	541,75	0,04
Мытьё санитарных приборов	5 раз в неделю	11 567,97	0,82
мытьё окон	2 раза в год	913,86	0,07
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		33 918,65	2,42
<u>холодный период</u>		<u>19 646,89</u>	<u>2,80</u>
1. подметание территории, сдвигание свежевывпавшего 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>	18 622,26	2,65
2. посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	494,65	0,07
3. очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	211,99	0,03
1.4. очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	317,99	0,05
2. <u>теплый период</u>		<u>14 271,76</u>	<u>2,03</u>

осадки в дни без осадков или с осадками до 2 см, стичная 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;	10 670,24	1,52
уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	3 601,52	0,51
работы по организации и содержанию (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	1 413,28	0,10
уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	13 500,00	0,96
санитаризация	1 раз в квартал	246,56	0,02
дезинсекция	1 раз в квартал	766,48	0,05
обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	28 017,76	2,00
техническое обслуживание щедомовых приборов учёта тепловой энергии, горячее, 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, поверка - 1 раз в год	42 274,75	3,01
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		502 958,90	35,85
<b>Текущий ремонт общего имущества дома</b>			
Текущий ремонт			
монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработка рабочей документации на проектирование АУПС СОУЭ		1 700 000,00	121,19
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества		1 700 000,00	121,19
Управление многоквартирным домом	Приним, 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 (начисление 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 (современное 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.	50 295,89	3,59
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		2 253 254,79	160,63
В том числе:			
За счет средств населения		365 282,95	26,04
За счет средств бюджета		1 887 971,84	134,59