

С НДС  
34,28 + 3,19 = 37,47  
28,40  
25,81

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Декабристов, 99, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«23» марта 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 1 363,50 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 363,50 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе: - площадь нежилых помещений - 639,80 кв.м.  
- площадь жилых помещений - 723,70 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 «01» февраля 2021 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «12» февраля 2021 года по «21» марта 2021 года по адресу ул. Декабристов, 99

Подсчет голосов проводился в период с «22» марта 2021 года по «23» марта 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «11» февраля 2021 года по адресу ул. Декабристов, 99 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 99 по ул. Декабристов обладающие 114,65 голосов (114,65 м2), что составляет 13,83% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Полякова Татьяна Александровна

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

Представитель управляющей организации Полякова Т. 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 «12» февраля 2021 года по «21» марта 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 875,65 м2 – 64,22% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1	О выборе председателем собрания Воронковой Валентины Николаевны (ком. 14), секретарем собрания Орловой Оксаны Владимировны (ком. 15) 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 и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу улица Декабристов, 99, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 464 730,69 руб. на период с 01.03.2021 года по 28.02.2022 года, что составляет 28,40 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4	Об утверждении перечня и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу ул. Декабристов, 99 на период с 01.03.2021 года по 28.02.2022 года (работы выполняются за



	счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития):
4.1	- вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 2,20 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.2	- замена запорной арматуры на общую сумму 127 053,60 руб., что составляет 7,77 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.3	- огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 122 550,92 руб., что составляет 7,49 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.4	- ремонт лестничной клетки запасного выхода на общую сумму 319 419,60 руб., что составляет 19,52 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.5	- ремонт мест общего пользования 2-го этажа на общую сумму 395 145,60 руб., что составляет 24,15 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.6	- ремонт мест общего пользования 3-го этажа на общую сумму 331 003,20 руб., что составляет 20,23 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.7	- ремонт мест общего пользования 4-го этажа на общую сумму 301 862,40 руб., что составляет 18,45 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
5	О порядке уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.
6	Об утверждении места хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК»: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83, каб. 208.

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Воронкову В. Н. (ком. 14), выбрать секретарем собрания Орлову О. В. (ком. 15) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов ( 875,65 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

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

«Воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м. ), от общего числа 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. метр – 1 голос.

«За» 100 % голосов (875,65 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

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

«Воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

По третьему вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу улица Декабристов, 99, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 464 730,69 руб. на период с 01.03.2021 года по 28.02.2022 года, что составляет 28,40 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (875,65 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

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

«Воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.



По четвертому вопросу повестки дня: Утвердить перечень и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу ул. Декабристов, 99 на период с 01.03.2021 года по 28.02.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития) **ГОЛОСОВАЛИ:**

**По п. 4.1. повестки дня:** - вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 2,20 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

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

«Против» 18,39 % голосов ( 161,05 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 81,61 % голосов ( 714,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**По п. 4.2. повестки дня:** - замена запорной арматуры на общую сумму 127 053,60 руб., что составляет 7,77 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

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

«Против» 18,39 % голосов ( 161,05 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 81,61 % голосов ( 714,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**По п. 4.3. повестки дня:** - огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 122 550,92 руб., что составляет 7,49 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

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

«Против» 18,39 % голосов ( 161,05 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 81,61 % голосов ( 714,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**По п. 4.4. повестки дня:** - ремонт лестничной клетки запасного выхода на общую сумму 319 419,60 руб., что составляет 19,52 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

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

«Против» 18,39 % голосов ( 161,05 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 81,61 % голосов ( 714,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**По п. 4.5. повестки дня:** - ремонт мест общего пользования 2-го этажа на общую сумму 395 145,60 руб., что составляет 24,15 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

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

«Против» 18,39 % голосов ( 161,05 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 81,61 % голосов ( 714,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**По п. 4.6. повестки дня:** - ремонт мест общего пользования 3-го этажа на общую сумму 331 003,20 руб., что составляет 20,23 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За»   0   % голосов (  0   кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений,



принявших участие в голосовании;

«Против» 18,39 % голосов ( 161,05 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 81,61 % голосов ( 714,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.7. повестки дня: - ремонт мест общего пользования 4-го этажа на общую сумму 301 862,40 руб., что составляет 18,45 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

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

«Против» 18,39 % голосов ( 161,05 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 81,61 % голосов ( 714,60 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - не принято.

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.

«За» 98,94 % голосов (866,35 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

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

«Воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,06 % голосов ( 9,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

По шестому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК»: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83, каб. 208.

«За» 98,94 % голосов (866,35 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

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

«Воздержались» 0 % голосов ( 0 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,06 % голосов ( 9,30 кв.м. ), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято.

Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 1-ом листе.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 1-ом листе.
4. Решения собственников на 11-ти листах.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

/В. Н. Воронкова (ком. 14)/  
«23» 03 2021 года

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_

/О. В. Орлова (ком. 15)/  
«23» 03 2021 года

*Юлия Веря*  
*Генеральный директор*  
*АО «МУК»*  
*А. А. Зинков*





Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по ул. Декабристов, 99 на период с 01.03.2021 г. по 28.02.2022 г.

№ п/п	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.
	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	1 363,50		
	площадь жилых помещений	723,70		
	площадь нежилых помещений	639,80		
I	<b>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, 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	77 069,58	4,71
2	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	52 700,37	3,22
3	Санитарное содержание помещений общежития		113 773,41	6,95
3.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	15 420,22	0,94
3.2	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	17 872,70	1,09
3.3	мытьё полов помещений общего пользования	2 раза в неделю	76 323,24	4,66
3.4	влажная протирка стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 011,05	0,06
3.5	мытьё окон	2 раза в год	820,95	0,05
3.6	мытьё санитарных приборов общего пользования	2 раза в неделю	2 325,25	0,14
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		96 397,53	5,89
4.1	<u>холодный период</u>		61 051,77	7,46
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов	Подметание территории: 1 раз в сутки, Очистка от уплотненного снега - по мере необходимости Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	58 139,76	7,11
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	1 405,80	0,17
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодезь	1 раз в неделю	602,48	0,07
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	903,73	0,11
4.2	<u>теплый период</u>		35 345,76	4,32

4.2.1	подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная 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;	35 345,76	4,32
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	4 016,56	0,24
6	Мех. уборка дворовой территории	3 раз в холодный период	16 200,00	0,98
7	Дератизация	1 раз в квартал	270,14	0,02
8	Дезинсекция	1 раз в квартал	804,80	0,05
9	Обслуживание ПША	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	73 095,36	4,47
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			434 327,75	26,54
III	Управление многоквартирным домом	<p>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, реконструкция, 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, обеспечения 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 ресурснообязательными 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 ресурснообязательными 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 приеме), * 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>	30 402,94	1,86
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			464 730,69	28,40

Управляющая организация



Собственники

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений

*Юлия Веря*

*Генеральный директор*

*АО "ИУК"*



*А.А. Зюков*