

С ДЧК
34,16 - 347
347 33
28,4
26,2

Протокол № 1_

внеочередного общего собрания собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенном по адресу г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 18, проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«22» июля 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 7 750,00 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 7 750,00 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 2 603,50 кв.м.
- площадь жилых помещений – 5 146,50 кв.м.

Инициатор проведения общего собрания: собственник ком. №№ 3, 4 Трубенко Светлана Николаевна, регистрация права собственности: № 54-54-01/305/2013-85 от 29.07.2013 года

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания было размещено в общедоступном месте – на стенах (стендах) первых этажей общежития.

Сообщение о проведении общего собрания размещено «22» июля 2021 года.

Собрание проводилось в очно-заочной форме в период «05» июля 2021 года по «20» июля 2021 года по адресу пр. Дзержинского, 18.

Подсчет голосов проводился в период с «21» июля 2021 года по «22» июля 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «05» июля 2021 года по адресу пр. Дзержинского, 18 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 18 по пр. Дзержинского обладающие 350,10 голосов (350,10 м²), что составляет 4,52% от общего количества голосов собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Инженер АО «МУК» - Оберемок Галина Ивановна

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

Инициатор собрания Трубенко С. Н. 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 19-00 часов «05» июля 2021 года по «20» июля 2021 года.

В очно-заочном голосовании приняли участие: собственники помещений в соответствии с прилагаемыми к настоящему протоколу реестром (Приложение № 3) и решениями (Приложение № 4).

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 4 502,17 м² – 58,09 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем общего собрания Трубенко Светланы Николаевны (ком. 3,4), секретарем собрания Челябиной Галины Николаевны (ком. 193) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2	Об определении способа подсчета голосов: 1 кв. м. – 1 голос.
3	О выборе Акционерного общества «Муниципальная управляющая компания» (ИНН 5406982653) в качестве управляющей организации по управлению общежитием по адресу пр. Дзержинского, 18 с 01.08.2021 года.
4	Об утверждении условий и заключении договора управления общежитием по адресу пр. Дзержинского, 18 сроком на 5 лет.
5	Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу проспект Дзержинского, 18, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.08.2021 года

	по 31.07.2022 года.
6	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу пр. Дзержинского, 18, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 7 180 173,78 руб., на период с 01.08.2021 года по 31.07.2022 года, что составляет 77,21 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).
7	О поручении управляющей организации АО «МУК» обратиться в департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города с заявлением о получении из бюджета города Новосибирска субсидии в целях возмещения затрат на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития), а именно работ по: техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию, круглосуточному дежурству вахтеров, обслуживанию автоматической пожарной сигнализации (п. 1.3.7 Порядка) в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.08.2021 года по 31.07.2022 года.
8	При условии бюджетного финансирования указанных в п. 7 решения (бюллетеня) работ собственники помещений плату за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере 28,47 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.
9	Об утверждении видов и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу пр. Дзержинского, 18 на период с 01.08.2021 года по 31.07.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития):
9.1	- огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 1 047 536,71 руб., что составляет 11,26 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.2	- ремонт крыльца первого подъезда на общую сумму 26 273,29 руб., что составляет 0,28 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.3	- ремонт балконных плит (частичный) на общую сумму 442 713,96 руб., что составляет 4,76 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.4	- ремонт козырька первого подъезда на общую сумму 115 492,22 руб., что составляет 1,24 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.5	- ремонт кровли (частичный) на общую сумму 403 693,94 руб., что составляет 4,34 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.6	- смена сантехнических приборов в местах общего пользования на общую сумму 60 176,09 руб., что составляет 0,65 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.7	- ремонт фасада (частичный) на общую сумму 50 393,30 руб., что составляет 0,54 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.8	- ремонт цоколя на общую сумму 219 957,90 руб., что составляет 2,37 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
9.9	- монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработка рабочей документации на общую сумму 2 135 913,60 руб., что составляет 22,97 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10	Об избрании Совета многоквартирного дома в составе: ком. № 3,4 Трубенко Светлана Николаевна ком. № 108 Бурцева Татьяна Анатольевна ком. № 153 Трибунская Людмила Ивановна ком. № 193 Челябинка Галина Николаевна ком. № 3,4 Трубенко Валерий Анатольевич
11	Об избрании председателем Совета многоквартирного дома Трубенко Светланы Николаевны собственника комнаты № 3,4.
12	Об определении срока действия Совета многоквартирного дома – 5 лет.
13	О наделении Совета многоквартирного дома № 18 по пр. Дзержинского полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

14	<p>О наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами и наделить ее (его) следующими полномочиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Быть представителем на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома (ежегодных и внеочередных, очных и заочных), принимать решения и голосовать по вопросам, указанным в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: - Принимать решение о ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о реконструкции многоквартирного дома (в том числе о расширении или надстройке многоквартирного дома); - Принимать решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе о введении ограничений пользования им; - Принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме иным лицам, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. - Утверждать размер платы за жилищные услуги и перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; - Принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме отчет управляющей компании о проделанной работе; - Принимать решение о необходимости проведения и порядке оплаты, работ, не предусмотренных тарифом на содержание и ремонт жилого помещения, в том числе в отношении работ связанных с устранением аварийной ситуации; - Другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания. - Представлять мои (наши) интересы в АО «МУК», в том числе осуществлять действия: - осуществлять контроль 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 подписывать акт выполненных работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества - подписывать от моего (нашего) имени договор управления многоквартирным домом, приложения и дополнительные соглашения к нему. - быть инициатором созыва ежегодных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и получать от моего имени сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. - быть моим (нашим) представителем по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг в судах общей юрисдикции и арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса со всеми правами, которые предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом предъявления иска, отказа полностью или частично от исковых требований, обжалования решений, определений.
15	<p>О выполнении в 2021-2022 годах, на общем имуществе общежития по адресу пр. Дзержинского, 18, дополнительных работ по установке на двери запасного выхода системы контроля управления доступом (СКУД) общей стоимостью 24 916,00 рублей с обслуживанием системы в размере 583,00 рублей в месяц и определении порядка финансирования данных работ и услуг по обслуживанию: за счет дополнительных доходов дома от предоставления в пользование общего имущества.</p> <p>Стоимость установки СКУД утвердить в ценах 2021 года с возможной индексацией в 2022 году.</p>
16	<p>Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами</p>

	государственной власти субъектов Российской Федерации.
17	Об утверждении порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.
18	Об определении места хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через АО «МУК» по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, д. 83.

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Трегубенко Светлану Николаевну (ком. 4), выбрать секретарем собрания Челябину Галину Николаевну (ком. 193) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 98,58 % голосов (4 438,12 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,99 % голосов (44,55 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» 98,58 % голосов (4 438,12 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,99 % голосов (44,55 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: Выбрать Акционерное общество «Муниципальная управляющая компания» (ИНН 5406982653) в качестве управляющей организации по управлению общежитием по адресу пр. Дзержинского, 18 с 01.08.2021 года.

«За» 98,25 % голосов (4 423,32 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,32 % голосов (59,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по третьему вопросу повестки дня - **принято.**

По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить условия и заключить договор управления общежитием по адресу пр. Дзержинского, 18 сроком на 5 лет.

«За» 98,25 % голосов (4 423,32 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,32 % голосов (59,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - **принято.**

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу проспект Дзержинского, 18, условия выполнения работ и оказания услуг

на период с 01.08.2021 года по 31.07.2022 года.

«За» 97,43 % голосов (4 386,62 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,25 % голосов (56,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,32 % голосов (59,35 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 стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу пр. Дзержинского, 18, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 7 180 173,78 руб., на период с 01.08.2021 года по 31.07.2022 года, что составляет 77,21 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).

«За» 96,54 % голосов (4 346,22 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 2,14 % голосов (96,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,32 % голосов (59,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по шестому вопросу повестки дня - **принято.**

По седьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации АО «МУК» обратиться в департамент энергетике, жилищного и коммунального хозяйства города с заявлением о получении из бюджета города Новосибирска субсидии в целях возмещения затрат на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития), а именно работ по: техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию, круглосуточному дежурству вахтеров, обслуживанию автоматической пожарной сигнализации (п. 1.3.7 Порядка) в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.08.2021 года по 31.07.2022 года.

«За» 98,58 % голосов (4 438,12 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,99 % голосов (44,55 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - **принято.**

По восьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: При условии бюджетного финансирования указанных в п. 7 решения (бюллетеня) работ собственники помещений платят за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере 28,47 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.

«За» 95,61 % голосов (4 304,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 2,25 % голосов (101,42 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 2,14 % голосов (96,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - **принято.**

По девятому вопросу повестки дня: Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу пр. Дзержинского, 18 на период с 01.08.2021 года по 31.07.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (наемателей) помещений общежития) **ГОЛОСОВАЛИ:**

По п. 9.1. повестки дня: - огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 1 047 536,71 руб., что составляет 11,26 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 20,62 % голосов (928,45 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 8,69 % голосов (391,47 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 70,29 % голосов (3 164,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,40 % голосов (17,85 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.2. повестки дня: - ремонт крыльца первого подъезда на общую сумму 26 273,29 руб., что составляет 0,28 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 27,73 % голосов (1 248,65 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 5,02 % голосов (225,77 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 67,25 % голосов (3 027,75 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.3. повестки дня: - ремонт балконных плит (частичный) на общую сумму 442 713,96 руб., что составляет 4,76 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 20,41 % голосов (918,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,22 % голосов (415,22 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 70,37 % голосов (3 168,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.4. повестки дня: - ремонт козырька первого подъезда на общую сумму 115 492,22 руб., что составляет 1,24 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 20,67 % голосов (930,62 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 8,22% голосов (370,00 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 71,11 % голосов (3 201,55 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.5. повестки дня: - ремонт кровли (частичный) на общую сумму 403 693,94 руб., что составляет 4,34 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 23,42 % голосов (1 054,22 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 7,87 % голосов (354,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 68,71 % голосов (3 093,45 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.6. повестки дня: - смена сантехнических приборов в местах общего пользования на общую сумму 60 176,09 руб., что составляет 0,65 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 20,41 % голосов (918,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 8,64 % голосов (388,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 70,52 % голосов (3 175,17 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,43 % голосов (19,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.7. повестки дня: - ремонт фасада (частичный) на общую сумму 50 393,30 руб., что составляет 0,54 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 21,71 % голосов (977,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 5,20 % голосов (234,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 73,09 % голосов (3 290,47 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.8. повестки дня: - ремонт цоколя на общую сумму 219 957,90 руб., что составляет 2,37 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 20,45 % голосов (920,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 8,56 % голосов (385,32 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 70,99 % голосов (3 196,15 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 9.9. повестки дня: - монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработка рабочей документации на общую сумму 2 135 913,60 руб., что составляет 22,97 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 19,66 % голосов (885,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 7,04 % голосов (316,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 73,30 % голосов (3 300,27 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по девятому вопросу повестки дня - не принято.

По десятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

ком. № 3,4 Трубенко Светлана Николаевна

ком. № 108 Бурцева Татьяна Анатольевна

ком. № 153 Трибунская Людмила Ивановна

ком. № 193 Челябинина Галина Николаевна

ком. № 3,4 Трубенко Валерий Анатольевич

«За» 98,38 % голосов (4 429,12 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» 1,20 % голосов (54,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,42 % голосов (18,85 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по десятому вопросу повестки дня - принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Трубенко Светлану Николаевну собственника комнаты № 3,4.

«За» 98,80 % голосов (4 447,97 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» 1,20 % голосов (54,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

По двенадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Определить срок действия Совета многоквартирного дома – 5 лет.

«За» 98,58 % голосов (4 438,12 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» 1,42 % голосов (64,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

По тринадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Наделить Совет многоквартирного дома № 18 по пр. Дзержинского полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

«За» 98,80 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 57,39% голосов (4 447,97 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений;

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

«Воздержались» 1,20 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, что составляет 0,70% голосов (54,20 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

По четырнадцатому вопросу повестки дня: Наделить полномочиями председателя Совета многоквартирного дома представлять интересы собственников помещений перед третьими лицами и наделить ее (его) следующими полномочиями:

- Быть представителем на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома (ежегодных и внеочередных, очных и заочных), принимать решения и голосовать по вопросам, указанным в ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно:

- Принимать решение о ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о реконструкции многоквартирного дома (в том числе о расширении или надстройке многоквартирного дома);

- Принимать решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе о введении ограничений пользования им;

- Принимать решение о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме иным лицам, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

- Утверждать размер платы за жилищные услуги и перечень обязательных и дополнительных услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- Принимать решение об утверждении на годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме отчет управляющей компании о проделанной работе;

- Принимать решение о необходимости проведения и порядке оплаты, работ, не предусмотренных тарифом на содержание и ремонт жилого помещения, в том числе в отношении работ связанных с устранением аварийной ситуации;

- Другие вопросы, отнесенные Жилищным кодексом к компетенции общего собрания.

- Представлять мои (наши) интересы в АО «МУК», в том числе осуществлять действия:

- осуществлять контроль 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 подписывать акт выполненных работ, акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества

-подписывать от моего (нашего) имени договор управления многоквартирным домом, приложения и дополнительные соглашения к нему.

- быть инициатором созыва ежегодных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и получать от моего имени сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- быть моим (нашим) представителем по делам, связанным с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг в судах общей юрисдикции и арбитражных судах на всех стадиях судебного процесса со всеми правами, которые предоставлены законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом предъявления иска, отказа полностью или частично от исковых требований, обжалования решений, определений

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» 34,80 % голосов (1 567,02 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» 65,20 % голосов (2 935,15 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня - **не принято.**

По пятнадцатому вопросу повестки дня: Выполнить в 2021-2022 годах, на общем имуществе общежития по адресу пр. Дзержинского, 18, дополнительные работы по установке на двери запасного выхода системы контроля управления доступом (СКУД) общей стоимостью 24 916,00 рублей с обслуживанием системы в размере 583,00 рублей в месяц и определить порядок финансирования данных работ и услуг по обслуживанию: за счет дополнительных доходов дома от предоставления в пользование общего имущества **ГОЛОСОВАЛИ:**

Стоимость установки СКУД утвердить в ценах 2021 года с возможной индексацией в 2022 году.

«За» 33,91 % голосов (1 526,62 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,33 % голосов (59,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 64,76 % голосов (2 915,65 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня - **не принято.**

По шестнадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

«За» 98,58 % голосов (4 438,12 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,99 % голосов (44,55 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

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

«За» 98,58 % голосов (4 438,12 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений,

принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,99 % голосов (44,55 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

По восемнадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через АО «МУК» по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, д. 83.

«За» 98,58 % голосов (4 438,12 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0,43 % голосов (19,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,99 % голосов (44,55 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня - **принято.**

Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 6-ти листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 4-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 4-х листах.
4. Решения собственников 39 шт.

Председатель собрания: _____

/С. Н. Трегубенко (ком. 4)/

«22» июля 2021 года

Секретарь собрания : _____

/Г. Н. Челябинина (ком. 193)/

«22» июля 2021 года

Юлия Верия
И.О. Генерального директора
АО «МУК» А.Т. Мажичев



**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу:
проспект Дзержинского, 18 на период с 01.08.2021 по 31.07.2022 г.**

№ п/п	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
	площадь жилых помещений	площадь нежилых помещений			
		7 750,00			
		5 146,50			
		2 603,50			
I	Содержание общего имущества дома				
1	Техническое обслуживание ВДИО и КЭЭ	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, 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		889 882,95	9,57
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		299 543,70	3,22
3	Санитарное содержание помещений общего пользования			1 681 945,22	18,09
3.1	уборка тамбуров, лестничных площадок, маршей и мест общего пользования	полы тамбуров, лестничных площадок, маршей: подметание - 3 раза в неделю; мытье - 2 раза в неделю; полы МОП: мытье - 5 раз в неделю; влажная протирка стен и обметание пыли с потолков - 1 раз в квартал; мытье санитарных приборов - 5 раз в неделю		1 656 963,63	17,82
3.2	влажная протирка полов дверей, дверных коробок, дверных ручек, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	1 раз в год		21 900,49	0,24
3.3	мытьё окон	2 раза в год		3 081,10	0,03
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			375 946,32	4,04
4.1	<u>холодный период</u>			<u>216 543,07</u>	<u>4,66</u>
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежеснегавшего 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>		205 186,36	4,41
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда		5 482,55	0,12
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю		2 349,66	0,05
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза за период		3 524,50	0,08

4.2	<u>тёплый период</u>			
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;	159 403,25	3,43
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	118 266,45	2,54
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	41 136,80	0,89
6	Дежурство вахтёров	круглосуточно	15 664,43	0,17
7	Мех. уборка дворовой территории, вывоз снега	Мех. уборка дворовой территории - 3 раза за период, вывоз снега 25 машин за период	2 952 891,73	31,75
8	Дератизация	1 раз в квартал	122 400,00	1,31
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 146,92	0,02
10	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	6 396,12	0,07
11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, 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	390 158,34	4,20
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			58 899,68	0,63
			6 795 875,41	73,07
II	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, 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, 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, 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.	384 298,37	4,14
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			7 180 173,78	77,21
В том числе:				
1	За счет средств населения		2 647 697,06	28,47
2	За счет средств бюджета		4 532 476,72	48,74

И. О. *Генеральный директор*
 АО «МЧУ» *А. Т. Моммаев*

