

С НРС
3570 + 172 + 12
371 + 12
2975
2600

Протокол № 1__
внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального
специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск,
пр. Дзержинского, 38, проводимого в заочной форме

г. Новосибирск

«30» мая 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 4 619,90 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4 619,90 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 2 355,30 кв.м.
- площадь жилых помещений – 2 264,60 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.

Сообщение о проведении общего собрания размещено «07» апреля 2021 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «20» апреля 2021 года по «26» мая 2021 года по адресу пр. Дзержинского, 38.

Подсчет голосов проводился в период с «27» мая 2021 года по «30» мая 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «19» апреля 2021 года по адресу пр. Дзержинского, 38 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 38 по пр. Дзержинского обладающие 330,60 голосов (330,60 м2), что составляет 7,16% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Емелина Ольга Васильевна

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

Представитель управляющей компании Емелина О. В. предложила: кандидатуры председателя и секретаря собрания, разъяснила вопросы повестки дня общего собрания, а так же предложила вручить бланки решений (бюллетеней) собственникам помещений и перейти к заочной форме проведения общего собрания.

Заочное голосование проводилось в период с «20» апреля 2021 года по «26» мая 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 3 217,08 м2 – 69,64% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Матузовой Ирины Ивановны (ком. 21), секретарем общего собрания Кулагиной Натальи Николаевны (ком. 30) и наделении их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
2	Об определении способа подсчета голосов: 1 кв. м. – 1 голос.
3	Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу проспект Дзержинского, 38, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 год.
4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в

	доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу пр. Дзержинского, 38, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 735 489,71 руб. на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года, что составляет 67,38 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).
5	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, обслуживанию автоматической пожарной сигнализации, круглосуточному дежурству вахтеров (п. 1.3.7 Порядка), в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года.
6	При условии бюджетного финансирования указанных в п. 5 решения (бюллетеня) работ собственники помещений плату за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере 27,04 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.
7	Об утверждении видов и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу пр. Дзержинского, 38 на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития):
7.1	- ремонт крыльца на общую сумму 59 811,14 руб., что составляет 1,08 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.2	- ремонт фасада (частичный) на общую сумму 130 767,60 руб., что составляет 2,36 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.3	- ремонт приямков (20 шт.) на общую сумму 294 300,96 руб., что составляет 5,31 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.4	- ремонт отмостки на общую сумму 406 177,50 руб., что составляет 7,33 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.5	- установка козырька входной группы на общую сумму 60 330,00 руб., что составляет 1,09 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.6	- огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 434 442,77 руб., что составляет 7,84 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.7	- ремонт автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (АУПС и СОУЭ) на общую сумму 150 000,00 руб., что составляет 2,71 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
8	О выполнении в 2021-2022 годах, на общем имуществе общежития по адресу пр. Дзержинского, 38, дополнительных работ по установке на двери запасного выхода системы контроля управления доступом (СКУД) общей стоимостью 24 916,00 рублей с обслуживанием системы в размере 1 200,00 рублей в месяц и определении порядка финансирования данных работ и услуг по обслуживанию: за счет дополнительных доходов дома от предоставления в пользование общего имущества. Стоимость установки СКУД утвердить в ценах 2021 года с возможной индексацией в 2022 году.
9	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 государственной власти субъектов Российской Федерации.
10	О порядке уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа

	общежития.
11	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 Матузову И. И. (ком. 21), выбрать секретарем собрания Кулагину Н. Н. (ком. 30) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 91,12 % голосов (2 931,41 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 7,99 % голосов (256,97 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,89 % голосов (28,70 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» 96,65 % голосов (3 109,18 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 2,54 % голосов (81,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,81 % голосов (26,20 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 работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу проспект Дзержинского, 38, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года.

«За» 90,84 % голосов (2 922,21 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 8,88 % голосов (285,77 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 0,28 % голосов (9,10 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 стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу пр. Дзержинского, 38, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 735 489,71 руб. на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года, что составляет 67,38 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).

«За» 90,49 % голосов (2 911,11 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 8,88 % голосов (285,67 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,63 % голосов (20,30 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: Поручить 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, обслуживанию автоматической пожарной сигнализации, круглосуточному дежурству вахтеров, в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года.

«За» 91,93 % голосов (2 957,41 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 7,44 % голосов (239,37 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,35 % голосов (11,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,28 % голосов (9,10 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: При условии бюджетного финансирования указанных в п. 5 решения (бюллетеня) работ собственники помещений плату за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере 27,04 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.

«За» 90,84 % голосов (2 922,21 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 7,36 % голосов (236,87 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,80 % голосов (58,00 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: Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу пр. Дзержинского, 38 на период с 01.05.2021 года по 30.04.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития):

По п. 7.1 повестки дня: - ремонт крыльца на общую сумму 59 811,14 руб., что составляет 1,08 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0,55 % голосов (17,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 14,48 % голосов (466,00 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 83,78 % голосов (2 695,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,19 % голосов (38,28 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.2 повестки дня: - ремонт фасада (частичный) на общую сумму 130 767,60 руб., что составляет 2,36 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» 14,68 % голосов (472,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 84,13 % голосов (2 706,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,19 % голосов (38,28 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.3 повестки дня: - ремонт приямков (20 шт.) на общую сумму 294 300,96 руб., что составляет 5,31 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» 15,03 % голосов (483,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 83,78 % голосов (2 695,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,19 % голосов (38,28 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.4 повестки дня: - ремонт отмостки на общую сумму 406 177,50 руб., что составляет 7,33 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» 14,88 % голосов (478,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 84,31 % голосов (2 712,43 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,81 % голосов (26,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.5 повестки дня: - установка козырька входной группы на общую сумму 60 330,00 руб., что составляет 1,09 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0,57 % голосов (18,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 14,89 % голосов (479,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 84,20 % голосов (2 708,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,34 % голосов (10,73 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.6 повестки дня: - огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 434 442,77 руб., что составляет 7,84 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 1,08 % голосов (34,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 14,72 % голосов (473,63 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 83,92 % голосов (2 699,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,28 % голосов (9,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.7 повестки дня: - ремонт автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (АУПС и СОУЭ) на общую сумму 150 000,00 руб., что составляет 2,71 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 84,13 % голосов (2 706,43 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 13,71 % голосов (441,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 1,30 % голосов (41,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.
Недействительно 0,86 % голосов (27,55 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по седьмому вопросу повестки дня — **принято**, утверждены виды и стоимость работ по текущему ремонту, а именно работ по ремонту автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (АУПС и СОУЭ) на общую сумму 150 000,00 руб., что составляет 2,71 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

По восьмому вопросу повестки дня: Выполнить в 2021-2022 годах, на общем имуществе общежития по адресу пр. Дзержинского, 38, дополнительные работы по установке на двери запасного выхода системы контроля управления доступом (СКУД) общей стоимостью 24 916,00 рублей с обслуживанием системы в размере 1 200,00 рублей в месяц и определить порядок финансирования данных работ и услуг по обслуживанию: за счет дополнительных доходов дома от предоставления в пользование общего имущества.

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

«За» 11,87 % голосов (381,95 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 3,52 % голосов (113,23 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 84,33 % голосов (2 712,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,28 % голосов (9,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По девятому 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» 95,45 % голосов (3 070,85 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 3,72 % голосов (119,53 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0,55 % голосов (17,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,28 % голосов (9,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По десятому 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» 96,34 % голосов (3 099,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 2,11 % голосов (67,83 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 1,08 % голосов (34,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,47 % голосов (15,20 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: Утвердить место хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК» по адресу: ул. Татарская, 83, каб. 208.

«За» 85,31 % голосов (2 744,58 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 12,00 % голосов (386,00 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 2,41 % голосов (77,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,28 % голосов (9,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято.

Приложения:

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

Председатель собрания: _____

/И. И. Матузова (ком. 21)/

«30» 05 2021 года

Секретарь собрания: _____

/Н. Н. Кулагина (ком. 30)/

«30» 05 2021 года

Копии переданы
Генеральному директору
АО «МУК» А.А. Зорков

