

С.И. 23.08.2021 20.34 19.23 185

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Котовского, 18/2, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«28» января 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 996,30 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 996,30 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе: - площадь нежилых помещений - 115,00 кв.м.  
- площадь жилых помещений - 2 881,30 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 «15» декабря 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «27» декабря 2020 года по «25» января 2021 года по адресу ул. Котовского, 18/2.

Подсчет голосов проводился в период с «26» января 2021 года по «28» января 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 15-00 часов «26» декабря 2020 года по адресу ул. Котовского, 18/2 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 18/2 по ул. Котовского обладающие 250,00 голосов (250,00 м<sup>2</sup>), что составляет 8,34% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Семченко Валентина Ильинична

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

Представитель управляющей организации Семченко В. И. 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 «27» декабря 2020 года по «25» января 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 1 847,30 м<sup>2</sup> - 61,65% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1	О выборе председателем собрания Краснощековой Олеси Эдуардовны (ком. 119), секретарем собрания Якубенко Елены Владимировны (ком. 126) 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 Котовского, 18/2, оказании услуг на период с 01.12.2020 года по 30.11.2021 года, в том числе работ по монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (АУПС и СОУЭ), текущему ремонту мест общего пользования (лестничные клетки, тамбур, душевые первого этажа, коридоры 1-5 этажей), ремонту системы вентиляции душевой 1-го этажа.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу: ул. Котовского, 18/2 на период с 01.12.2020 по 30.11.2021

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	2 996,30			
площадь жилых помещений	2 881,30			
площадь нежилых помещений	115,00			
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>				
1	Техническое обслуживание ВДЮ и КЭЗ	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, при необходимости восстановление их работоспособности, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов, промывка систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, 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	406 213,01	11,30
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	115 177,77	3,20
3	Санитарное содержание помещений общежития		343 878,44	9,56
3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	40 536,19	1,13
3.2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	33 008,85	0,92
3.3	мытье полов мест общего пользования (коридоры, вестибюли, душевые, туалеты)	3 раза в неделю	261 705,71	7,28
3.4	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, подоконников, отопительных приборов, перил лестниц, чердачных лестниц, плафонов, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков.	1 раз в год	4 381,86	0,12
3.5	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	766,16	0,02
3.6	мытьё санитарных проборов общего пользования	3 раза в неделю	3 479,67	0,10
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		199 683,76	5,55
4.1	<u>холодный период</u>		<u>123 778,23</u>	<u>6,89</u>
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	<u>Подметание территории: 1 раз в сутки, Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов</u> <u>Очистка от уплотненного снега - по мере необходимости</u>	106 416,44	5,92
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	5 576,31	0,31
4.1.3	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя выше 5см.	1 раз в неделю	3 183,89	0,18

4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	5 019,71	0,28
4.1.5	сметание снега с площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	3 581,88	0,20
4.2	<b>теплый период</b>		<b>75 905,53</b>	<b>4,22</b>
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;	61 898,21	3,44
4.2.2	уборка и выкашивание газонов	уборка - 1 раз в двое суток, выкашивание газонов- по мере необходимости	9 949,65	0,55
4.2.3	подметание площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	4 057,67	0,23
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	не реже одного раза в сутки	8 025,69	0,22
6	Дератизация	1 раз в квартал	1 356,45	0,04
7	Дезинсекция	1 раз в квартал	4 216,78	0,12
8	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	98 623,56	2,74
9	Механизированная уборка дворовой территории	3 раза в холодный период согласно договора со специализированной организацией	14 914,80	0,42
<b>Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества</b>			<b>1 192 090,26</b>	<b>33,15</b>
<b>II Текущий ремонт общего имущества дома</b>				
1	Монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработка рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ		1 300 000,00	36,16
2	Ремонт МОП (лестничные клетки, тамбур)		534 956,40	14,88
3	Ремонт МОП (душевые 1 этажа)		393 984,00	10,96
4	Ремонт МОП (коридоры 1-5 этажи)		2 243 737,20	62,40
5	Ремонт системы вентиляции душевой 1 этажа		101 869,00	2,83
<b>Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества</b>			<b>4 574 546,60</b>	<b>127,23</b>
II	<b>Управление многоквартирным домом</b>	<p>Прием, 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 (своевременное предоставление собственникам помещений отчетов, раскрытие информации по управлению домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений, обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке), выполнение функций связанных с регистрацией в жилых помещениях граждан по месту пребывания и по месту жительства и т. д. в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.</p>	119 209,03	3,32
<b>Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>5 885 845,89</b>	<b>163,70</b>
В том числе:				
1	Содержание жилья за счет средств населения всего:		691 284,95	19,23
2	За счет средств бюджета		5 194 560,94	144,47