

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального жилищного фонда социального использования, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Лазарева, 31, проводимого в очно-заочной форме.

г. Новосибирск

«26» ноября 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 074,50 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 074,50 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 219,40 кв.м.
- площадь жилых помещений - 1 855,10 кв.м.

41,33 с НДС

*34,44 без НДС
с 01.01.2022*

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 МКД (Приложение № 2).

Сообщение о проведении общего собрания размещено «19» октября 2021 года.

Собрание проводилось в очно-заочной форме в период с «01» ноября 2021 года по «25» ноября 2021 года по адресу ул. Лазарева, 31.

Подсчет голосов проводился «26» ноября 2021 года адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 19-00 часов «01» ноября 2021 года по адресу ул. Лазарева, 31 присутствовали собственники помещений дома муниципального жилищного фонда социального использования № 31 по ул. Лазарева обладающие 140,00 голосов (140,00 м²), что составляет 6,75% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального жилищного фонда социального использования и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Чечулина Нина Евгеньевна

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

Представитель управляющей организации Чечулина Н. Е. 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 20-00 часов «01» ноября 2021 года по «25» ноября 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 1 077,10 м² – 51,92% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Тура Евгения Семеновича (ком. 65,68), секретарем собрания Гречаного Сергея Павловича (ком. 14-16) 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 (общежитии) по адресу улица Лазарева, 31, в том числе работ по монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года.

4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Лазарева, 31, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 514 317,37 руб. , на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года, что составляет 141,17 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий), в том числе работ монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ на общую сумму 2 162 853,60 руб. , что составляет 86,88 руб. , на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
5	Об утверждении смет на работы по текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по ул. Лазарева, 31 - монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ.
6	Об утверждении источника финансирования работ по текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по ул. Лазарева, 31, монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ - за счет средств бюджета города Новосибирска 100% стоимости выполненных работ.
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, (п. 1.3.9. постановления мэрии г. Новосибирска от 03.08.2021 № 2649) и на проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме для выполнения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (п. 1.3.12 постановления мэрии г. Новосибирска от 03.08.2021 № 2649), для финансового возмещения затрат в связи с выполнением работ по монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ, в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года.
8	О выборе собственника ком. № 65,68 Тура Евгения Семеновича уполномоченным представителем собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по ул. Лазарева, 31 для участия в комиссии по приемке выполненных работ и подписания соответствующих актов.
9	При условии бюджетного финансирования указанных в п. 7 решения (бюллетеня) работ собственники помещений платят за содержание и текущий ремонт общего имущества вносят в размере 34,44 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.
10	Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома с муниципальным специализированным жилищным фондом по адресу ул. Лазарева, 31 на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития):
10.1	- вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб. , что составляет 1,45 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.2	- замена окон на лестничной клетке на общую сумму 243 471,86 руб. , что составляет 9,78 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.3	- восстановление облицовочной плитки стен фасада на общую сумму 161 063,16 руб. , что составляет 6,47 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.4	- замена отопительных приборов и трубопроводов отопления на лестничных клетках на

	общую сумму 195 097,40 руб., что составляет 7,84 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.5	- замена стояка ливневки внутреннего водостока на общую сумму 82 161,72 руб., что составляет 3,30 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.6	- ремонт холлов на общую сумму 921 415,01 руб., что составляет 37,01 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.7	- ремонт кровли (частичный) на общую сумму 481 901,17 руб., что составляет 19,36 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.8	- замена дверных блоков входов в техподвалы на общую сумму 80 102,32 руб., что составляет 3,22 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.9	- ремонт вентиляционных шахт на кровле на общую сумму 21 957,38 руб., что составляет 0,88 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.10	- ремонт лестничной клетки и холла 1-го этажа на общую сумму 1 028 463,76 руб., что составляет 41,31 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.11	- ремонт балконных плит 7 – 9 этажей на общую сумму 464 580,73 руб., что составляет 18,66 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.12	- ремонт стен фасада на балконах на общую сумму 289 247,53 руб., что составляет 11,62 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
11	О выполнении в 2021-2022 годах, на общем имуществе в жилом доме с муниципальным специализированным жилищным фондом по адресу ул. Лазарева, 31, 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.
12	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.
13	Об утверждении порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа жилого дома.
14	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 Тура Евгения Семеновича (ком. 65,68), выбрать секретарем собрания Гречаного Сергея Павловича (ком. 14-16) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
«За» 100 % голосов (1 077,10 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 (1 077,10 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 работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу улица Лазарева, 31, в том числе работ по монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года.

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 РЕШИЛИ: Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Лазарева, 31, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 514 317,37 руб., на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года, что составляет 141,17 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий), в том числе работ монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ на общую сумму 2 162 853,60 руб., что составляет 86,88 руб., на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 четвертому вопросу повестки дня - **принято.**

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить сметы на работы по текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Лазарева, 31- монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ.

«За» 72,12 % голосов (776,80 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» 27,88 % голосов (300,30 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 источник финансирования работ по текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Лазарева, 31: монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ - за счет средств бюджета города Новосибирска 100% стоимости выполненных работ.

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 шестому вопросу повестки дня - **принято.**

По седьмому 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, (п. 1.3.9. постановления мэрии г. Новосибирска от 03.08.2021 № 2649) и на проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме для выполнения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (п. 1.3.12 постановления мэрии г. Новосибирска от 03.08.2021 № 2649), для финансового возмещения затрат в связи с выполнением работ по монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ, в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года.

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 седьмому вопросу повестки дня - **принято.**

По восьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выбрать собственника ком. № 65, 68 Тур Евгения Семеновича уполномоченным представителем собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Лазарева, 31 для участия в комиссии по приемке выполненных работ и подписания соответствующих актов.

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 восьмому вопросу повестки дня - **принято.**

По девятому 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 34,44 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 девятому вопросу повестки дня - **принято.**

По десятому вопросу повестки дня: Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома с муниципальным

34,44
+

специализированным жилищным фондом по адресу ул. Лазарева, 31 на период с 01.12.2021 года по 30.11.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития) **ГОЛОСОВАЛИ:**

По п. 10.1 повестки дня: - вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 1,45 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 66,42 % голосов (715,40 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 5,70 % голосов (61,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.2 повестки дня: - замена окон на лестничной клетке на общую сумму 243 471,86 руб., что составляет 9,78 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» 67,52 % голосов (727,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 4,60 % голосов (49,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.3 повестки дня: - восстановление облицовочной плитки стен фасада на общую сумму 161 063,16 руб., что составляет 6,47 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.4 повестки дня: - замена отопительных приборов и трубопроводов отопления на лестничных клетках на общую сумму 195 097,40 руб., что составляет 7,84 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.5 повестки дня: - замена стояка ливневки внутреннего водостока на общую сумму 82 161,72 руб., что составляет 3,30 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.6 повестки дня: - ремонт холлов на общую сумму 921 415,01 руб., что составляет 37,01

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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.7 повестки дня: - ремонт кровли (частичный) на общую сумму 481 901,17 руб., что составляет 19,36 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.8 повестки дня: - замена дверных блоков входов в техподвалы на общую сумму 80 102,32 руб., что составляет 3,22 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.9 повестки дня: - ремонт вентиляционной шахты на кровле на общую сумму 21 957,38 руб., что составляет 0,88 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.10 повестки дня: - ремонт лестничной клетки и холла 1-го этажа на общую сумму 1 028 463,76 руб., что составляет 41,31 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.11 повестки дня: - ремонт балконных плит 7 – 9 этажей на общую сумму 464 580,73 руб., что составляет 18,66 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.12 повестки дня: - ремонт стен фасада на балконах на общую сумму 289 247,53 руб., что составляет 11,62 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» 72,12 % голосов (776,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 27,88 % голосов (300,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по десятому вопросу повестки дня - не принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выполнить в 2021-2022 годах, на общем имуществе в жилом доме с муниципальным специализированным жилищным фондом по адресу ул. Лазарева, 31, 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.

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 одиннадцатому вопросу повестки дня - принято.

По двенадцатому 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» 100 % голосов (1 077,10 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 двенадцатому вопросу повестки дня - принято.

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

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 тринадцатому вопросу повестки дня - принято.

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

«За» 100 % голосов (1 077,10 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 четырнадцатому 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 4-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 5-ти листах.
4. Решения собственников на 57-ми листах.

Председатель собрания: _____ /Е. С. Тур (ком. 65,68)/
«16» 11 2021 года

Секретарь собрания: _____ /С. П. Гречаный (ком. 14-16)/
«16» 11 2021 года

Томма Верма

Генеральный директор

АО «МВК»  Н. Зюков

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу:
улица Лазарева, 31 на период с 01.12.2021 по 30.11.2022**

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		2 074,50		
	площадь жилых помещений	1 855,10		
	площадь нежилых помещений	219,40		
№ 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.
I	Содержание общего имущества дома			
1	Техническое обслуживание ВДНО 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 соединенной в групповых щитах 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	413 866,83	16,63
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	80 158,68	3,22
3	Санитарное содержание помещений общежития		153 479,09	6,17
3.1	влажное подмывание тамбуров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	90 925,48	3,65
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	ниже третьего этажа - 2 раза в неделю, выше третьего этажа - 1 раз в неделю	31 340,63	1,26
3.3	мытьё полов помещений общего пользования (душевые, санузлы) и кабины лифта	2 раза в неделю	27 886,47	1,12
3.4	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	611,25	0,03
3.5	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, оконных ограждений, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, сухое обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год	1 456,71	0,06
3.6	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	734,53	0,03
3.7	мытьё санитарных приборов в местах общего пользования	2 раза в неделю	524,02	0,02
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		186 564,23	7,49
4.1	<u>холодный период</u>		<u>118 157,34</u>	<u>9,49</u>

4.1.1	подметание территории, сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	Подметание территории: 1 раз в сутки, Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов Очистка от уплотненного снега - по мере необходимости	107 080,09	8,60
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2 720,73	0,22
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	3 109,40	0,25
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 749,04	0,14
4.1.5	сметание снега с площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	3 498,08	0,28
4.2	теплый период		68 406,89	5,50
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;	56 746,62	4,56
4.2.2	уборка газонов	1 раз в двое суток	9 716,89	0,78
4.2.3	подметание площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1 943,38	0,16
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов		7 773,51	0,31
6	Обслуживание лифтов		48 724,67	1,96
7	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	16 200,00	0,65
8	Дератизация	1 раз в квартал	933,70	0,04
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 781,64	0,11
10	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	279 646,32	11,23
11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия)	проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учёта ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	38 474,76	1,54
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			1 228 603,43	49,35
II Текущий ремонт общего имущества дома				
1	Текущий ремонт			
1.1	Монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработка рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ		2 162 853,60	86,88
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			2 162 853,60	86,88
II	Управление многоквартирным домом	Принимать участие в передаче технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственных и иных помещениях, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонту 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, передача 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 (выдвижение собственников с проведения 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, утвержденного решением собрания (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров), управление, с ресурсоснабжающей организацией 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 ресурсоснабжающей организацией), обеспечение собственникам помещений контроль за исполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (ежемесячное 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 агента по регистрации 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.	122 860,34	4,94

Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		3 514 317,37	141,17
В том числе:			
1	За счет средств населения	857 438,26	34,44
2	За счет средств бюджета	2 656 879,11	106,73
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			
1	Вывоз снега	10 машин за период	36 000,00 1,45
2	Текущий ремонт		
2.1	Замена окон на лестничной клетке		243 471,86 9,78
2.2	Восстановление облицовочной плитки стен фасада		161 063,16 6,47
2.3	Замена отопительных приборов и трубопроводов отопления по лестничной клетке		195 097,40 7,84
2.4	Замена стояка ливневки внутреннего водостока		82 161,72 3,30
2.5	Ремонт холлов		921 415,01 37,01
2.6	Ремонт кровли (частичный)		481 901,17 19,36
2.7	Замена дверных блоков входов в техподвалы		80 102,32 3,22
2.8	Ремонт вентилятора на кровле		21 957,38 0,88
2.9	Ремонт лестничной клетки и холла 1 этажа		1 028 463,76 41,31
2.10	Ремонт балконных плит 7, 8, 9 этажей		464 580,73 18,66
2.11	Ремонт стен фасада на балконах		289 247,53 11,62

Кошмар Вероника
 Генеральный директор
 АО "МЧК" *В. А. Зяков*



