

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Лазарева, 31а, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«22» сентября 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 085,20 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 085,20 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 230,80 кв.м.
- площадь жилых помещений – 1 854,40 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» июля 2021 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «20» июля 2021 года по «13» сентября 2021 года по адресу ул. Лазарева, 31а.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «19» июля 2021 года по адресу ул. Лазарева, 31а присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 31а по ул. Лазарева обладающие 310,10 голосов (310,10 м2), что составляет 14,87% от общего количества голосов собственников помещений общежития и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Чечулина Нила Евгеньевна

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

Представитель управляющей компании Чечулина Н. Е. 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» июля 2021 года по «13» сентября 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 1 145,60 м2 – 54,94% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Озерской Татьяны Владимировны (ком. 73), секретарем собрания Аникиной Аллы Ивановны (ком. 76) 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 Лазарева, 31а, 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 01.09.2021 года по 31.08.2022 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, 31а, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 527 578,85 руб., на период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года, что составляет 140,98

	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 86,44 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, 31а - 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, 31а, 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. 1.3.7. постановления мэрии г. Новосибирска от 01.03.2017 № 816) и на проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме для выполнения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (п. 1.3.11 постановления мэрии г. Новосибирска от 01.03.2017 № 816), для финансового возмещения затрат в связи с выполнением в 2021/2022гг. 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 01.09.2021 года по 31.08.2022 года.
8	О выборе собственника ком. № 73 Озерской Татьяны Владимировны уполномоченным представителем собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по ул. Лазарева, 31а 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 34,21 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.
10	Об утверждении видов и стоимости дополнительных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в общежитии по адресу улица Лазарева, 31а, на период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (наимателей) помещений общежития).
10.1	- вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 1,44 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.2	- замена окон на лестничной клетке на общую сумму 299 698,18 руб., что составляет 11,98 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.3	- восстановление облицовочной плитки стен фасада на общую сумму 176 820,24 руб., что составляет 7,07 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.4	- замена отопительных приборов и трубопроводов отопления на лестничной клетке на общую сумму 158 867,38 руб., что составляет 6,35 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.5	- замена стояка ливневки внутреннего водостока левого крыла на общую сумму 67 006,81 руб., что составляет 2,68 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.6	- ремонт холлов 2-9 этажей на общую сумму 713 897,23 руб., что составляет 28,53 руб.

	на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.7	- ремонт кровли (частичный) на общую сумму 480 772,39 руб., что составляет 19,21 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.8	- замена дверных блоков входов в техподвалы на общую сумму 68 788,66 руб., что составляет 2,75 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.9	- ремонт вентиляционных шахт на кровле на общую сумму 15 492,62 руб., что составляет 0,62 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.10	- ремонт пола лестничной клетки и тамбура запасного выхода на общую сумму 164 125,50 руб., что составляет 6,56 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.11	- ремонт балконных плит 7, 8, 9 этажей на общую сумму 338 665,18 руб., что составляет 13,53 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.12	- ремонт потолка на общую сумму 166 494,12 руб., что составляет 6,65 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.13	- ремонт отмостки на общую сумму 530 149,75 руб., что составляет 21,19 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
10.14	- смена труб канализации в местах общего пользования на общую сумму 695 796,94 руб., что составляет 27,81 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
11	О выполнении в 2021-2022 годах, на общем имуществе общежития по адресу ул. Лазарева, 31а, 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	О порядке уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.
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 Озерскую Татьяну Владимировну (ком. 73), выбрать секретарем собрания Аникину Аллу Ивановну (ком. 76) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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 (1 145,60 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, 31а, 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 01.09.2021 года по 31.08.2022 года.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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, 31а, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 527 578,85 руб., на период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года, что составляет 140,98 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 86,44 руб., на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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 ул. Лазарева, 31а - монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ.

«За» 66,23 % голосов (758,70 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» 33,77 % голосов (386,90 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 дома муниципального специализированного

жилищного фонда (общеджития) по ул. Лазарева, 31а, 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.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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 (общеджития), а именно работ по: техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию, (п. 1.3.7. постановления мэрии г. Новосибирска от 01.03.2017 № 816) и на проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме для выполнения мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (п. 1.3.11 постановления мэрии г. Новосибирска от 01.03.2017 № 816), для финансового возмещения затрат в связи с выполнением в 2021/2022г.г. 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 01.09.2021 года по 31.08.2022 года.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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. № 73 Озерскую Татьяну Владимировну уполномоченным представителем собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общеджития) по ул. Лазарева, 31а для участия в комиссии по приемке выполненных работ и подписания соответствующих актов.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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 плату за содержание и текущий ремонт общего имущества вносят в размере 34,21 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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.

34,21

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 РЕШИЛИ: Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в общежитии по адресу улица Лазарева, 31а, на период с 01.09.2021 года по 31.08.2022 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития).

По п. 10.1 повестки дня: - вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 1,44 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (1 145,60 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.

По п. 10.2 повестки дня: - замена окон на лестничной клетке на общую сумму 299 698,18 руб., что составляет 11,98 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 63,17 % голосов (723,67 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,00 % голосов (11,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 2,06 % голосов (23,63 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 176 820,24 руб., что составляет 7,07 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» 62,36 % голосов (714,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 3,87 % голосов (44,30 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 лестничной клетке на общую сумму 158 867,38 руб., что составляет 6,35 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» 63,37 % голосов (725,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 2,86 % голосов (32,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.5 повестки дня: - замена стояка ливневки внутреннего водостока левого крыла на

общую сумму 67 006,81 руб., что составляет 2,68 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.6 повестки дня: - ремонт холлов 2-9 этажей на общую сумму 713 897,23 руб., что составляет 28,53 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.7 повестки дня: - ремонт кровли (частичный) на общую сумму 480 772,39 руб., что составляет 19,21 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 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 68 788,66 руб., что составляет 2,75 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.9 повестки дня: - ремонт вентилятора на кровле на общую сумму 15 492,62 руб., что составляет 0,62 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.10 повестки дня: - ремонт пола лестничной клетки и тамбура запасного выхода на общую сумму 164 125,50 руб., что составляет 6,56 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.11 повестки дня: - ремонт балконных плит 7, 8, 9 этажей на общую сумму 338 665,18 руб., что составляет 13,53 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.12 повестки дня: - ремонт цоколя на общую сумму 166 494,12 руб., что составляет 6,65 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.13 повестки дня: - ремонт отмостки на общую сумму 530 149,75 руб., что составляет 21,19 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 10.14 повестки дня: - смена труб канализации в местах общего пользования на общую сумму 695 796,94 руб., что составляет 27,81 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» 66,23 % голосов (758,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 33,77 % голосов (386,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по десятому вопросу повестки дня - принято, утверждены виды и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а именно работы по вывозу снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 1,44 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц, замене окон на лестничной клетке на общую сумму 299 698,18 руб., что составляет 11,98 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

По одиннадцатому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выполнить в 2021-2022 годах, на общем имуществе общежития по адресу ул. Лазарева, 31а, 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 (1 145,60 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.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу:
улица Лазарева, 31а на период с 01.09.2021 по 31.08.2022 г.**

№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	2 085,20		
	площадь жилых помещений	1 854,40		
	площадь нежилых помещений	230,80		
I	Содержание общего имущества дома			
1	Техническое обслуживание ВДИО и КЭЗ	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, при необходимости восстановление их работоспособности, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных 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	428 055,84	17,11
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	80 572,13	3,22
3	Санитарное содержание помещений общежития		154 477,39	6,17
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	101 706,85	4,06
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	ниже третьего этажа - 2 раза в неделю, выше третьего этажа - 1 раз в неделю	37 169,61	1,49
3.3	мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли, душевые, кухни, санузлы) и кабины лифта	2 раза в неделю	12 036,08	0,48
3.4	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	604,29	0,02
3.5	влажная протирка стен, полотен дверей, доводчиков, дверных коробок, дверных ручек, оконных ограждений, чердачных лестниц, плафонов, сухое обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год	1 543,65	0,06
3.6	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	726,17	0,03
3.7	мытьё санитарных приборов в местах общего пользования	2 раза в неделю	690,74	0,03
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		195 953,80	7,83
4.1	<u>холодный период</u>		<u>124 104,07</u>	<u>9,92</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	112 469,31	8,99
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2 857,66	0,23
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	3 265,90	0,26
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 837,07	0,15
4.1.5	сметание снега с площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	3 674,13	0,29
4.2	теплый период		71 849,73	5,74
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;	59 602,61	4,76
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	10 205,93	0,82
4.2.3	подметание площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	2 041,19	0,16
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	8 164,74	0,32
6	Обслуживание лифтов	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, проведение аварийного обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	48 724,67	1,95
7	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	16 200,00	0,65
8	Дератизация	1 раз в квартал	933,89	0,04
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 782,21	0,11
10	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	264 967,92	10,59
11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, холодное и горячее водоснабжение)	проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	38 474,76	1,54
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			1 239 307,35	49,53
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	86,44
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			2 162 853,60	86,44

II	Управление многоквартирным домом	<p>Принем, 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 приеме), выполнение функций связанных с регистрацией в жилых помещениях граждан по месту пребывания и по месту жительства и т. д. в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.</p>	125 417,90	5,01
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			3 527 578,85	140,98
В том числе:				
1	За счет средств населения		856 097,28	34,21
2	За счет средств бюджета		2 671 481,57	106,77
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ				
1	Вывоз снега	10 машин за период	36 000,00	1,44
2	Замена окон на лестничной клетке		299 698,18	11,98

Управляющая компания

Генеральный директор

А.А. Зыков



Собственники

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений

30.09.21 по
31.08.22
47,63

