

С И П
321 411 710
24, 26
25, 64

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Новоуральская, 16/3, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«12» февраля 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 439,20 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 439,20 голосов (1 голос = 1 кв. м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 126,30 кв. м.
- площадь жилых помещений - 2 312,90 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 «26» декабря 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «12» января 2021 года по «10» февраля 2021 года по адресу ул. Новоуральская, 16/3.

Подсчет голосов проводился в период с «11» февраля 2021 года по «12» февраля 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «11» января 2021 года по адресу ул. Новоуральская, 16/3 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 16/3 по ул. Новоуральская обладающие 195,30 голосов (195,30 м²), что составляет 8,01% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Бондарь Людмила Георгиевна

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

Представитель управляющей организации Бондарь Л. Г. 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 «12» января 2021 года по «10» февраля 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 1 283,59 м² - **52,62%** голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Грибановой Татьяны Ивановны (ком. 5), секретарем собрания Полиенко Олеси Владимировны (ком. 58) 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 Новоуральская, 16/3, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года, в том числе работ по текущему

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общезитии) по адресу:
улица Новоуральская, 16/3 на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.**

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	2 439,20		
площадь жилых помещений	2 312,90		
площадь нежилых помещений	126,30		
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.
Содержание общего имущества дома			
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 и обеспечение 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	400 341,38	13,68
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	94 277,03	3,22
Санитарное содержание помещений общего пользования		455 257,93	15,55
влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	20 330,36	0,69
мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	31 556,86	1,08
мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли, душевые, кухни, санузлы)	3 раза в неделю	381 489,11	13,03
влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, подоконников, оконных ограждений, перил лестниц, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз год	5 679,47	0,19
мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	752,20	0,03
мытьё санитарных приборов в местах общего пользования	3 раза в неделю	15 449,93	0,53
борка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		150 763,69	5,15
холодный период		81 321,54	5,56

4.1.1	подметание территории, сдвигание свежеснежившего 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	76 767,22	5,25
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2 198,64	0,15
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	942,27	0,06
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 413,41	0,10
4.2	теплый период		69 442,15	4,7
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;	52 139,11	3,5
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	17 303,04	1,1
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	6 281,82	0,1
6	Дежурство вахтёров	круглосуточно	1 476 445,86	50
8	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	13 500,00	0,1
9	Дератизация	1 раз в квартал	1 056,58	0,01
10	Дезинсекция	1 раз в квартал	3 147,72	0,02
11	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	85 623,24	2,1
12	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, горячее, холодное водоснабжение)	проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	38 474,75	1,0
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2 725 170,00	9,0
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		800 000,00	2,1
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			800 000,00	
II	Управление многоквартирным домом	Прим, 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.	115 444,71	

5,25	Всего стоимость работ и услуг по держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		3 640 614,71	124,38
0,15	В том числе:			
0,06	За счет средств населения		783 927,20	26,78
0,10	За счет средств бюджета		2 856 687,51	97,60
4,74	III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			
3,56	Ремонт системы канализации и ХГВ в кухнях и подвале левой стороны		14 024,40	0,48
1,11				
0,2				
0,86	50,0			
00	0,4			
38	0,0			
72	0,0			
24	2,0			
4,75	1,0			
170,00	93,0			
000,00	2			
000,00	2			
15 444,71				