

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Объединения, 14, проводимого в заочной форме

а ИРП
26,00 + 1,01
= 27,33
21,85
19,82
сфотогр.

г. Новосибирск

«16» июня 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 1 290,90 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 290,90 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 187,90 кв.м.
- площадь жилых помещений - 1 103,00 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 МКД (Приложение № 2).

Сообщение о проведении общего собрания размещено «13» мая 2021 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «25» мая 2021 года по «13» июня 2021 года по адресу ул. Объединения, 14.

Подсчет голосов проводился в период с «14» июня 2021 года по «16» июня 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «24» мая 2021 года по адресу ул. Объединения, 14 присутствовали собственники помещений многоквартирного дома № 14 по ул. Объединения обладающие 215,70 голосов (215,70 м²), что составляет 16,71% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Тикшаева Елена Валентиновна

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

Представитель управляющей организации Тикшаева Е. В. 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 «25» мая 2021 года по «13» июня 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 1 233,20 м² – 95,53% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем общего собрания Шефер Ирины Анатольевны (кв. 2), секретарем собрания Кравченко Ирины Андреевны (кв. 19) 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 общего имущества в многоквартирном доме по адресу улица Объединения, 14, условий выполнения работ и оказания услуг на один год.
4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Объединения, 14, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 336 991,19 руб. на один год, что составляет 21,75 руб. на 1 кв. м. площади

	помещений в месяц.
5	Об утверждении перечня и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 14 по ул. Объединения на один год.
5.1	- вывоз снега 5 машин за период на общую сумму 18 000,00 руб., что составляет 1,16 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;
5.2	- ремонт лестничной клетки, тамбуров 1-5 этажи на общую сумму 159 566,57 руб., что составляет 10,30 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;
5.3	- ремонт отмостки, кральца (частично) на общую сумму 115 382,81 руб., что составляет 7,45 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц;
5.4	- огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 113 659,58 руб., что составляет 7,34 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.
6	О выполнении работ по актуализации и восстановления технического паспорта на многоквартирный дом на общую сумму 28 800,00 руб. на один год, что составляет 1,86 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7	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.
8	О порядке уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа МКД.
9	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 Шефер Ирину Анатольевну (кв. 2), выбрать секретарем собрания Кравченко Ирину Андреевну (кв. 19) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (1 233,20 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» 55,73 % голосов (687,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 38,97 % голосов (480,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 5,30 % голосов (65,30 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 общего имущества в многоквартирном доме по адресу улица Объединения, 14. условия выполнения работ и оказания услуг на один год.

«За» 100 % голосов (1 233,20 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 общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Объединения, 14, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 336 991,19 руб. на один год, что составляет 21,75 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

✓ «За» 55,73 % голосов (687,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 40,17 % голосов (495,40 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 4,10 % голосов (50,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По пятому вопросу повестки дня: Утвердить перечень и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 14 по ул. Объединения на один год **ГОЛОСОВАЛИ:**

По п. 5.1. повестки дня: - вывоз снега 5 машин за период на общую сумму 18 000,00 руб., что составляет 1,16 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» 44,27 % голосов (545,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 55,73 % голосов (687,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 5.2. повестки дня: - ремонт лестничной клетки, тамбуров 1–5 этажи на общую сумму 159 566,57 руб., что составляет 10,30 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» 38,97 % голосов (480,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 61,03 % голосов (752,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 5.3. повестки дня: - ремонт отмостки, кральца (частично) на общую сумму 115 382,81 руб., что составляет 7,45 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» 44,27 % голосов (545,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 55,73 % голосов (687,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 5.4. повестки дня: - огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на

общую сумму 113 659,58 руб., что составляет 7,34 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» 44,27 % голосов (545,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 55,73 % голосов (687,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по пятому вопросу повестки дня - не принято.

По шестому вопросу повестки дня: Выполнить работы по актуализации и восстановления технического паспорта на многоквартирный дом на общую сумму 28 800,00 руб. на один год, что составляет 1,86 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Против» 44,27 % голосов (545,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 55,73 % голосов (687,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по шестому вопросу повестки дня - не принято.

По седьмому 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» 55,73% голосов (687,30 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Против» 38,97 % голосов (480,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 5,30 % голосов (65,30 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: Уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа МКД.

«За» 95,68 % голосов (1 179,90 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.
Недействительно 4,32 % голосов (53,30 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: Утвердить место хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК» по адресу: ул. Татарская, 83, каб. 208. «За» 100 % голосов (1 233,20 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;

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
улица Объединения, 14 на год за период с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г.

№ п/п	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
	площадь жилых помещений		1 290,90	
	площадь нежилых помещений		1 103,00	
			187,90	
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 систем 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, об. удования, 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	63 349,57	4,09
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	49 880,38	3,22
3	Санитарное содержание мест общего пользования		28 943,25	1,87
3.1	влажное подметание тамбура, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	15 523,47	1,00
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	7 829,65	0,51
3.3	влажная протирка стен, полов дверей, дверных коробок, доводчиков, дверных ручек, перил лестниц, плафонов, подоконников, отопительных приборов, оконных ограждений, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	2 268,17	0,15
3.4	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	3 321,96	0,21
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		93 226,88	6,02
4.1	<u>холодный период</u>		52 705,97	6,80
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Подметание территории: 1 раз в сутки, Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	39 212,49	5,06
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	4 872,34	0,63
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	4 522,83	0,58
4.1.4	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1 557,14	0,20
4.1.5	очистка урн от мусора	3 раза в неделю	621,66	0,08
4.1.6	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 919,51	0,25
4.2	<u>теплый период</u>		40 520,91	5,23
4.2.1	уборка приямков	1 раз в месяц	318,31	0,04

4.2.2	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;	32 201,28	4,16
4.2.3	уборка и выкашивание газонов	уборка -1 раз в двое суток, выкашивание -2 раза в теплый период	7 295,61	0,94
4.2.4	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	202,60	0,03
4.2.5	очистка урн от мусора	не реже 1 раза в сутки	503,11	0,06
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	1 727,80	0,11
6	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	13 500,00	0,87
7	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия и горячее и 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; проверка -1 раз в год.	55 727,75	3,60
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			306 355,63	19,78
II	Управление многоквартирным домом	Приним, хранение и передача 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 ремонт общего имущества для 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, о ресурсоснабжающими организациями и иных, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с ведением претензионной, взыскной 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 (включением платежей, оформление платежных документов, ведение претензионной и взыскной работы в отношении лиц, не исполнивших свои обязанности по оплате ЖКУ, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями), обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением управлющей 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.	30 635,56	1,97
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			336 991,19	21,75

Управляющая организация

АО "МУК"

Генеральный директор

А.А. Зыков

Собственники

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений

Юлия Серва
Генеральный директор
 АО "МУК" *А.А. Зыков*

