

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Петухова, 12/2, проводимого в заочной форме.

о ИРС
39,79 + 2,15 = 41,94
33,16
33,29

г. Новосибирск

«15» февраля 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 330,30 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 330,30 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 227,20 кв.м.
- площадь жилых помещений - 2 103,10 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 «23» ноября 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «04» декабря 2020 года по «08» февраля 2021 года по адресу ул. Петухова, 12/2.

Подсчет голосов проводился в период с «09» февраля 2021 года по «15» февраля 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «03» декабря 2020 года по адресу ул. Петухова, 12/2 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 12/2 по ул. Петухова, обладающие 160,60 голосов (160,60 м2), что составляет 6,89% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Рядкова Елена Анатольевна

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

Представитель инициатора общего собрания Рядкова Е. А. 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 «04» декабря 2020 года по «08» 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 1 178,34 м2 – 50,57% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Миних Надежды Николаевны (ком. 122), секретарем собрания Васильевой Марины Васильевны (ком. 134) 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 Петухова, 12/2, условий выполнения работ и оказания

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу:
улица Петухова, 12/2 на период с 01.12.2020 по 30.11.2021 г.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	площадь нежилых помещений			
	2 330,30				
	2 103,10				
	227,20				
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		421 648,90	15,08
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		89 786,23	3,21
3	Санитарное содержание помещений общежития			165 719,76	5,93
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей и мест перед загрузочными клапанами	лестничные площадки и марши ниже третьего этажа - 3 раз в неделю; лестничные площадки и марши выше третьего этажа - 1 раза в неделю; перед загрузочными клапанами - 3 раз в неделю		40 180,47	1,44
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		5 997,66	0,21
3.3	мытьё полов лифтовых кабин	2 раза в неделю		270,93	0,01
3.4	мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли)	3 раза в неделю		116 057,32	4,15
3.5	влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков лифтовых кабин	2 раза в месяц		614,16	0,02
3.6	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, подоконников, пожарных ящиков, отопительных приборов, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год		1 814,61	0,06
3.7	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год		784,61	0,03
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			188 004,08	6,72
4.1	<u>холодный период</u>			<u>112 755,53</u>	<u>8,06</u>

	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	101 592,78	7,27
	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2 741,73	0,20
3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	3 133,40	0,22
4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 762,54	0,13
5	сметание снега с площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	3 525,08	0,25
2	тёплый период		75 248,55	5,38
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;	57 184,57	4,09
2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	16 105,60	1,15
2.3	подметание площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1 958,38	0,14
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	7 833,50	0,28
6	Обслуживание мусоропроводов		178 629,54	6,39
6.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (профилактический осмотр)	1 раз в месяц	3 751,22	0,13
6.2	удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю	149 512,92	5,35
6.3	влажное подметание, мытье и дезинфекция пола мусороприемных камер	6 раз в неделю	5 358,89	0,19
6.4	чистка и промывка, дезинфекция стен мусоросборных камер	1 раз в неделю	7 502,44	0,27
6.5	чистка и мойка сменных мусоросборников	5 раз в неделю	8 216,96	0,29
6.6	дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	4 287,11	0,15
7	Обслуживание лифтов		46 912,91	1,68
8	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	18 643,50	0,67
9	Дератизация	1 раз в квартал	505,11	0,02
10	Дезинсекция	1 раз в квартал	1 504,78	0,05
11	Обслуживание ИПА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	131 168,21	4,69
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, поверка - 1 раз в год	40 354,40	1,44
	Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		1 290 710,92	46,16
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		1 500 000,00	53,64
	Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества		1 500 000,00	53,64

I	Управление многоквартирным домом	<p>Приним, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и 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, 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 работ и услуг, утвержденных решением собрания (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров: управление, с ресурсоснабжающими организациями и иными, 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 собственникам помещений контроля за исполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (экоимущество 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, том числе при их приеме), выполнение функций анкнанных о регистративной 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>	279 071,09	9,98
<p>Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального фонда специализированного жилищного фонда (общедитни)</p>			3 069 782,01	109,78
<p>В том числе:</p>				
1	За счет средств населения		927 178,67	33,16
2	За счет средств бюджета		2 142 603,34	76,62

Управляющая организация

АО "МУК"



Собственники

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений