

С М Р О
321 Н 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
36,90
24,05
36,90

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Петухова, 53, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«01» марта 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 3 137,80 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3 137,80 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 469,90 кв.м.
- площадь жилых помещений – 2 667,90 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 «01» февраля 2021 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «12» февраля 2021 года по «25» февраля 2021 года по адресу ул. Петухова, 53.

Подсчет голосов проводился в период с «26» февраля 2021 года по «01» марта 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «11» февраля 2021 года по адресу ул. Петухова, 53 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 53 по ул. Петухова обладающие 166,10 голосов (166,10 м2), что составляет 5,29% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Малышева Анна Валентиновна

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

Представитель управляющей организации Малышева А. 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 «12» февраля 2021 года по «25» 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 1 994,94 м2 - 63,58% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Подъяблонской Людмилы Викторовны (ком. 79), секретарем собрания Морева Елены Сергеевны (ком. 34) 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, 53, условий выполнения работ и оказания услуг

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу:
улица Петухова, 53 на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		3 137,80		
площадь жилых помещений		2 667,90		
площадь нежилых помещений		469,90		
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				
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 вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер и восстановление 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 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 целей 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.	441 997,01	11,74
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	121 278,48	3,22
3	Санитарное содержание помещений общего пользования		419 649,32	11,14
3.1	мытьё помещений в местах общего пользования, лестничных площадок	3 раза в неделю	394 711,77	10,48
3.2	влажная протирка стен, полов дверей, перил, подоконников, электросчетчиков слаботоочных устройств	1 раз в год	2 078,35	0,06
3.3	мытьё окон	2 раза в год	2 499,74	0,07
3.4	мытьё санитарных приборов	5 раз в неделю	20 359,46	0,54
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		370 669,06	9,84
4.1	<u>холодный период</u>		<u>223 415,99</u>	<u>11,87</u>
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежевыпавшего 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	212 218,70	11,27
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	5 405,59	0,29
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодезь	1 раз в неделю	2 316,68	0,12
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	3 475,02	0,19

4.2	теплый период		147 253,07	7,82	
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;	116 606,31	6,19	2. Текущий ремонт
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в теплый период	30 646,76	1,63	2.3. Ремонт помещений
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	15 444,54	0,41	2.4. Замена и ремонт
6	Дежурство вахтеров	круглосуточно	1 476 445,86	39,21	2.5. Ремонт
7	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	21 600,00	0,57	2.6. Ремонт
8	Дератизация	1 раз в квартал	914,48	0,02	2.7. Ремонт
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 842,84	0,09	2.8. Ремонт
10	Обслуживание ИТП	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	40 976,88	1,09	2.9. Отделочные работы
11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (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	1,02	2.10. Ремонт
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2 950 293,22	78,35	2.11. Ремонт
II Текущий ремонт общего имущества дома					
I	Текущий ремонт				2.12. Ремонт
1	Монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработка рабочей документации на проектирование АУПС и СОУЭ		1 100 000,00	29,21	2.13. Ремонт
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			1 100 000,00	29,21	2.14. Ремонт
II	Управление многоквартирным домом	Приним, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственности и лицах, имеющих общее имущество на основании договоров, подготовка приложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества для их рассмотрения на общедомовом 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, обслуживание и обслуживание с собственниками проекта подготовленных документов по вопросам содержания общего имущества и пользования этим имуществом), организация рассмотрения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (уведомление собственников о проведении общего собрания, обеспечение ознакомления с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании, подготовка формы документов, проведение собрания, принятие на собрании), организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заявки для исполнения, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров управления, с ресурсоснабжающей организацией и иных, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с владельцем помещений), иная работа при выделении задолженности, 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 иной работы в отношении лиц, не исполняющих свои обязанности по оплате ЖКУ), осуществление расчетов с ресурсоснабжающей организацией), обеспечение своевременного предоставления 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, а также при их приеме), выполнение функций связующих с государственной 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.	147 384,74	3,92	2.15. Ремонт
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			4 197 677,96	111,48	2.16. Ремонт
В том числе:					
1	За счет средств населения		1 016 979,73	27,01	2.17. Ремонт
2	За счет средств бюджета		3 180 698,23	84,47	2.18. Ремонт
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ					
1	Вывоз снега	10 раз за период	36 000,00	0,96	2.19. Ремонт

7,82				
6,19	2	Текущий ремонт		
	2.1	Ремонт лестничной клетки правого крыла	521 504,40	13,85
1,63	2.2	Ремонт лестничной клетки левого крыла	523 226,40	13,90
0,41	2.3	Ремонт МОП (замена окон в подвальном помещении)	71 284,80	1,89
39,21	2.4	Замена окна в помещении МОП (№ 49, 1-й этаж)	38 167,20	1,01
0,57	2.5	Ремонт отмостки	538 376,40	14,30
0,02	2.6	Ремонт фасада (частичный)	291 327,60	7,74
0,09	2.7	Ремонт цоколя	49 498,80	1,31
1,09	2.8	Ремонт ограждения кровли	256 750,80	6,82
1,02	2.9	Огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши	274 941,68	7,30
3,35	2.10	Ремонт МОП (коридор 2-го этажа)	399 741,60	10,62
	2.11	Ремонт МОП (коридор 5-го этажа)	384 841,20	10,22
	2.12	Ремонт МОП (кухня 1-го этажа)	113 566,80	3,02
	2.13	Ремонт МОП (кухня 2-го этажа)	153 228,00	4,07
21	2.14	Ремонт МОП (кухня 3-го этажа)	152 601,60	4,05
	2.15	Ремонт МОП (кухня 4-го этажа)	152 863,20	4,06
1	2.16	Ремонт МОП (кухня 5-го этажа)	154 527,60	4,10
	2.17	Ремонт МОП (санузлы 2-го этажа)	492 469,20	13,08
	2.18	Ремонт МОП (санузлы 3-го этажа)	355 190,40	9,43
	2.19	Ремонт МОП (санузлы 4-го этажа)	358 028,40	9,51
	2.20	Ремонт МОП (санузлы 5-го этажа)	358 564,80	9,52
	2.21	Ремонт МОП (умывальники 2,3,4,5 этажи)	470 136,00	12,49