

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Смоленская, 3, проводимого в заочной форме

г. Новосибирск

«30» ноября 2020 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 672,00 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 672,00 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 68,70 кв.м.
- площадь жилых помещений - 2 603,30 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 «14» августа 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «25» августа 2020 года по «25» ноября 2020 года по адресу ул. Смоленская, 3.

Подсчет голосов проводился в период с «26» ноября 2020 года по «30» ноября 2020 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «24» августа 2020 года по адресу ул. Смоленская, 3 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 3 по ул. Смоленская обладающие 115,80 голосов (115,80 м²), что составляет 4,33% от общего количества голосов собственников помещений в общежитии и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Юстус Марина Валентиновна

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

Представитель управляющей организации Юстус М. 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» августа 2020 года по «25» ноября 2020 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 1 384,80 м² - 51,83% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

| | |
|---|---|
| 1 | О выборе председателем собрания Крохта Ольги Николаевны (ком.526, 528), секретарем собрания Карнауховой Екатерины Сергеевны (ком.223) 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 Смоленская, 3, в том числе работ по ремонту систем противопожарной защиты, ремонту крылец, ремонту МОП (кухни 1-5 этажи), ремонту МОП (коридоры), ремонту лестничных клеток, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.10.2020 года по 30.09.2021 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. Смоленская, 3, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 6 586 871,71 руб., на период с |

список работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу:
улица Смоленская, 3 на период с 01.10.2020 г. по 30.09.2021 г.

| Общая площадь помещений, кв.м, в том числе: | 2 672,00 | | | |
|---|---|---|--|-------------|
| площадь жилых помещений | 2 603,30 | | | |
| площадь нежилых помещений | 68,70 | | | |
| 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 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 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 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 | 396 598,94 | 12,37 |
| 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 | 99 372,75 | 3,10 |
| 3 | Санитарное содержание помещений общежития | | 423 346,93 | 13,20 |
| 3.1 | влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей | 5 раз в неделю | 51 337,18 | 1,60 |
| 3.2 | мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей | 2 раза в неделю | 47 476,15 | 1,48 |
| 3.3 | мытьё полов мест общего пользования | 5 раз в неделю | 322 485,61 | 10,06 |
| 3.4 | влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, подоконников, перил лестниц, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, сухое обметание пыли с потолков | 1 раз в год | 1 531,58 | 0,05 |
| 3.5 | мытьё окон в местах общего пользования | 2 раза в год | 516,41 | 0,01 |
| 4 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома | | 159 902,76 | 4,99 |
| 4.1 | <u>ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД</u> | | <u>23 099,21</u> | <u>5,81</u> |

| | | | |
|--|--|------------------|-------------|
| Подметание территории, сдвигание сдуваемого снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с шероховатым 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 | 84 371,16 | 5,26 |
| Посыпка территории песком | не менее 1 раза в сутки в период гололеда | 2 143,73 | 0,14 |
| Очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев | 1 раз в неделю | 2 449,98 | 0,15 |
| Очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки | 3 раза в холодный период | 1 378,11 | 0,09 |
| Уборка снега с площадки перед входом в подъезд | 2 раза в неделю | 2 756,23 | 0,17 |
| теплый период | | 66 803,55 | 4,17 |
| Подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см, плановая 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; | 44 712,12 | 2,79 |
| Уборка и кошение газонов | уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в теплый период | 20 560,20 | 1,28 |
| Уборка площадок перед входом в подъезд | 2 раза в неделю | 1 531,23 | 0,10 |
| Работы по организации и содержанию (площадок) накопления твердых коммунальных отходов | | 6 124,94 | 0,19 |
| Уборка дворовой территории | 3 раза в холодный период | 10 800,18 | 0,34 |
| Дезинфекция | 1 раз в квартал | 4 909,15 | 0,15 |
| Дезинсекция | 1 раз в квартал | 15 258,91 | 0,48 |
| Обслуживание ППА | Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией | 92 402,27 | 2,88 |
| Стоимость работ и услуг по обслуживанию общего имущества | | 1 208 716,83 | 37,70 |
| Текущий ремонт общего имущества дома | | | |
| Текущий ремонт | | | |
| Обслуживание систем противопожарной защиты | | 1 600 000,00 | 49,90 |
| Обслуживание лифтов | | 105 410,40 | 3,29 |
| МОП (кухни 1-5 этажи) | | 1 713 715,20 | 53,44 |
| МОП (коридоры) | | 864 414,00 | 26,96 |
| Обслуживание лестничных клеток | | 973 743,60 | 30,37 |
| Стоимость работ текущего ремонта общего имущества | | 5 257 283,20 | 163,96 |