

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Шекспира, 9, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«17» февраля 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 531,60 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 531,60 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 24,40 кв.м.
- площадь жилых помещений – 507,20 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» ноября 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «08» декабря 2020 года по «12» февраля 2021 года по адресу ул. Шекспира, 9

Подсчет голосов проводился в период с «13» февраля 2021 года по «17» февраля 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «07» декабря 2020 года по адресу ул. Шекспира, 9 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 9 по ул. Шекспира обладающие 45,10 голосов (45,10 м²), что составляет 8,48% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представители управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Кудейкина Анна Владимировна

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

Представитель управляющей организации Кудейкина 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 «13» февраля 2021 года по «17» 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 289,14 м² – 54,39% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Никитиной Ольги Геннадьевны (ком. 16), секретарем собрания Журкиной Ларисы Борисовны (ком. 1) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2	Определить следующий способ 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 Шекспира, 9, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 год, в том числе работ по текущему ремонту:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общезития) по адресу:
улица Шекспира, 9 на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	531,60		
площадь жилых помещений	507,20		
площадь нежилых помещений	24,40		
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 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	82 404,92	12,92
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	20 546,77	3,22
Санитарное содержание помещений общего пользования		92 569,88	14,51
1 влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	2 334,41	0,37
2 мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	864,31	0,14
3 влажная протирка стен, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, доводчиков, перил лестниц, подоконников, отопительных приборов, плафонов, оконных ограждений, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	685,87	0,11
4 мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год	263,09	0,04
5 мытье полов в помещениях общего пользования (коридоры, вестибюли, санузлы, душевые, кухни)	3 раз в неделю	84 672,95	13,27
6 мытье санитарных приборов в местах общего пользования	5 раз в неделю	3 749,25	0,59
4 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		66 650,09	10,45
1 <u>холодный период</u>		<u>39 436,12</u>	<u>12,36</u>
1.1 подметание территории, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	<u>Подметание территории: 1 раз в сутки,</u> <u>Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов</u> <u>Очистка от уплотненного снега - по мере необходимости</u>	37 422,74	11,73

4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	971,98	0,30	
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	416,56	0,13	
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	624,84	0,20	
4.2	тёплый период		27 213,97	8,53	
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;	23 049,83	7,23	
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	4 164,14	1,31	
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	2 777,09	0,43	
6	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	13 500,00	2,12	
7	Дератизация	1 раз в квартал	119,04	0,02	
8	Дезинсекция	1 раз в квартал	354,64	0,06	
9	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	45 264,96	7,09	
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			324 187,39	50,82	
II Текущий ремонт общего имущества дома					
1	Текущий ремонт				
1.1	Разработка рабочей документации на проектирование автоматической установки пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре		12 141,36	1,90	
1.2	Монтаж автоматической установки пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре		311 382,00	48,82	
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			323 523,36	50,72	
II	Управление многоквартирным домом	<p>Приним, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственных и принадлежащих помещениях, 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, передача 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 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 приеме), 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.</p>	27 892,24	4,37	
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			675 602,99	105,91	
В том числе:					
1	За счет средств населения			203 862,98	31,96
2	За счет средств бюджета			471 740,01	73,95

Управляющая организация

АО "МУК"

_____ А.А. Зыков

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений