

С ИРС
36,89 102,3
= 39,87
30,74
30,73

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Большевикская, 175/5, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«26» февраля 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 3 073,50 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3 073,50 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 132,00 кв.м.
- площадь жилых помещений – 2 941,50 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 «25» января 2021 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «04» февраля 2021 года по «25» февраля 2021 года по адресу ул. Большевикская, 175/5.

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

На собрании в очной форме, проводимом в 19-00 часов «03» февраля 2021 года по адресу ул. Большевикская, 175/5 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 175/5 по ул. Большевикская обладающие 540,40 голосов (540,40 м²), что составляет 17,58% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Максимчук Марина Валентиновна

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

Представитель инициатора общего собрания Максимчук М. В. предложила: кандидатуры председателя и секретаря собрания, членов Совета дома, 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» 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 1 619,10 м² – 52,68% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Ягодкиной Людмилы Ивановны (ком. 124), секретарем собрания Самойловой Елены Евгеньевны (ком. 135) 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 Большевикская, 175/5, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 год, в том числе работ по

речень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общедомовый) по адресу:
улица Большевикская, 175/5 на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА	ВШИХ ЧИСЛА							
Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		3 073,50																			
площадь жилых помещений		2 941,50																			
площадь нежилых помещений		132,00																			
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 выгребов, 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						505 405,86		13,70										
	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						118 793,23		3,22										
	Санитарное содержание помещений общего пользования								175 489,52		4,76										
	1 влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей		лестничные площадки и марши ниже третьего этажа - 5 раз в неделю; лестничные площадки и марши выше третьего этажа - 1 раз в неделю						48 513,22		1,32										
	2 мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей		2 раза в месяц						13 433,40		0,36										
	3 мытье полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли)		2 раза в неделю						111 735,04		3,03										
	4 мытье полов кабины лифта		2 раза в неделю						543,30		0,01										
	5 влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков кабины лифта		1 раз в месяц						186,16		0,01										
	6 влажная протирка стен, дверей, подоконников, отопительных приборов, перил лестниц, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков		1 раз в год						520,07		0,01										
	7 мытье окон в местах общего пользования		2 раза в год						558,33		0,02										
	4 Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома								127 491,22		3,46										
	4.1 <u>холодный период</u>								80 667,76		4,37										

подметание территории, сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	<u>Подметание территории</u> : 1 раз в сутки, <u>Сдвигание снега</u> - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов <u>Очистка от уплотненного снега</u> - по мере необходимости	76 816,46	4,17
посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	1 859,25	0,10
очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	796,82	0,04
очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 195,23	0,06
теплый период		46 823,46	2,54
подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	<u>в дни без осадков или с осадками до 2 см</u> : 1 раз в сутки. <u>в дни с осадками более 2 см</u> : 50% территории асфальта - 1 раз в сутки;	44 090,71	2,39
уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в теплый период	2 732,75	0,15
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	5 312,13	0,14
Обслуживание лифтов	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, проведение аварийного обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	80 543,28	2,18
Мех. уборка дворовой территории с вывозом снега	мех. уборка - 3 раза в холодный период, вывоз снега - 10 машин за период	50 400,00	1,37
Дератизация	1 раз в квартал	504,00	0,01
Дезинсекция	1 раз в квартал	1 501,50	0,04
Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	115 284,00	3,13
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	42 274,75	1,15
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		1 222 999,49	33,16
Текущий ремонт общего имущества дома			
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	40,67
1.2 Ремонт МОП 1-го этажа (коридоры и холлы)		57 244,58	1,55
1.3 Ремонт МОП 3-го этажа (коридоры и холлы)		57 244,58	1,55
1.4 Ремонт МОП 4-го этажа (коридоры и холлы)		59 741,98	1,62
1.5 Ремонт МОП 6-го этажа (коридоры и холлы)		59 741,98	1,62
1.6 Ремонт МОП 7-го этажа (коридоры и холлы)		59 741,98	1,62
1.7 Ремонт МОП 9-го этажа (коридоры и холлы)		59 741,98	1,62

Ремонт МОП 10-го этажа (коридоры и холлы)		57 244,58	1,55
Ремонт МОП 11-го этажа (коридоры и холлы)		57 244,58	1,55
Ремонт МОП 12-го этажа (коридоры и холлы)		60 000,00	1,63
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества		2 027 946,24	54,98
Управление многоквартирным домом	<p>Прим, 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 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 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, с ресурсоснабжающими организациями 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>	122 299,95	3,32
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме		3 373 245,68	91,46
В том числе:			
За счет средств населения		1 133 762,59	30,74
За счет средств бюджета		2 239 483,09	60,72