

С № 35, 301, 4, 38, 60, 29, 42, 26, 62

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Блюхера, 69, проводимого в заочной форме.

г. Новосибирск

«10» февраля 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 1 698,30 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 698,30 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе: - площадь нежилых помещений - 72,80 кв.м.
- площадь жилых помещений - 1 625,50 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» декабря 2020 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «14» января 2021 года по «05» февраля 2021 года по адресу ул. Блюхера, 69.

Подсчет голосов проводился в период с «06» февраля 2021 года по «10» февраля 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «13» января 2021 года по адресу ул. Блюхера, 69 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 69 по ул. Блюхера обладающие 255,10 голосов (255,10 м²), что составляет 15,02% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Мальшпева Анна Валентиновна

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

Представитель инициатора общего собрания Мальшпева А. 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 «14» января 2021 года по «05» 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 954,61 м² – 56,21% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Абритановой Ольги Анатольевны (ком. 56), секретарем собрания Сверкуновой Ларисы Геннадьевны (ком. 54) 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 Блюхера, 69, 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: монтажу автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, разработке рабочей

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общедетитии) по адресу:

улица Блюхера, 69 на период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		1 698,30		
площадь жилых помещений		1 625,50		
площадь нежилых помещений		72,80		
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		278 930,88	13,69
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		65 640,65	3,22
Санитарное содержание помещений общего пользования			272 435,88	13,37
влажное подметание лестничных площадок, маршей	3 раза в неделю		16 843,79	0,83
мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц		6 450,76	0,32
мытьё полов мест общего пользования	3 раза в неделю		228 681,69	11,22
влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков, обметание пыли с потолков, подоконников, отопительных приборов	1 раз в год		2 374,86	0,12
мытьё окон	2 раза в год		1 329,67	0,06
мытьё санитарных приборов общего пользования	5 раз в неделю		16 755,11	0,82
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			130 819,99	6,42
4.1 <u>холодный период</u>			<u>80 203,43</u>	<u>7,87</u>
4.1.1 подметание территории, сдвигание свежеснежавшего 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>		76 251,58	7,48
4.1.2 посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда		1 907,79	0,19

4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	817,62	В том числе
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 226,44	из средств на
4.2	теплый период		50 616,56	из средств бюджета
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;	43 879,20	
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	6 737,36	извоз снега
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	5 450,83	
6	Дежурство вахтёров	круглосуточно	1 476 445,86	7
7	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	16 200,00	0
8	Дератизация	1 раз в квартал	2 275,78	0,
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	6 779,92	0,
10	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	95 359,68	4,6
11	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	38 474,75	1,8
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2 388 814,22	117,2
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		1 300 000,00	63,79
1.2	Замена тамбурных дверных блоков и дверных блоков запасных выходов		152 463,60	7,48
1.3	Ремонт цоколя, крыльца, прямиков		124 533,60	6,11
1.4	Ремонт козырька главного входа		35 385,60	1,74
Итого стоимость работ текущего ремонта общего имущества			1 612 382,80	79,12
II	Управление многоквартирным домом	<p>Прием, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений, 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, 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 приемке), 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>	91 236,84	4,47
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			4 092 433,86	200,81

817,62	В том числе:			
1 226,44	из средств населения		563 673,99	27,65
0 616,56	из средств бюджета		3 528 759,87	173,16
879,20	III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ			
37,36	вывоз снега	10 машин за период	36 000,00	1,77

0,83
15,86
00
8
0
4
1,
117,
63,79
,48
11
4
2