

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Декабристов, 99, проводимого в очно-заочной форме.

г. Новосибирск

«15» февраля 2022 года

Общая площадь помещений собственников в доме 1 363,50 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1 363,50 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе: - площадь нежилых помещений - 639,80 кв.м.
- площадь жилых помещений - 723,70 кв.м.

Инициатор проведения общего собрания: собственник ком. № 14 по ул. Декабристов, 99 Воронкова Валентина Николаевна, документ подтверждающий право собственности 54АГ 606525 от 05.05.2009 года.

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 «07» января 2022 года.

Собрание проводилось в очно-заочной форме в период с «18» января 2022 года по «14» февраля 2022 года по адресу ул. Декабристов, 99

Подсчет голосов проводился «15» февраля 2022 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «18» января 2022 года по адресу ул. Декабристов, 99 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 99 по ул. Декабристов обладающие 56,00 голосов (56,00 м2), что составляет 4,11% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Полякова Татьяна Александровна

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

Представитель управляющей организации Полякова Т. А. 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 19-00 часов «18» января 2022 года по «14» февраля 2022 года.

В очно-заочном голосовании приняли участие: собственники помещений в соответствии с прилагаемыми к настоящему протоколу реестром (Приложение № 3) и решениями (Приложение № 4).

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 791,10 м2 - 58,02% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Воронковой Валентины Николаевны (ком. 14), секретарем собрания Орловой Оксаны Владимировны (ком. 15) 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 и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу улица Декабристов, 99, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 482 855,21 руб. на период с 01.03.2022 года по 28.02.2023 года, что составляет 29,51 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

4	Об утверждении видов и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу ул. Декабристов, 99 на период с 01.03.2022 года по 28.02.2023 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития):
4.1	- вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 2,20 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.2	- замена запорной арматуры на общую сумму 174 936,07 руб., что составляет 10,69 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.3	- ремонт кровли входа в подвал на общую сумму 259 327,90 руб., что составляет 15,85 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.4	- ремонт лестничной клетки запасного выхода на общую сумму 569 086,66 руб., что составляет 34,78 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.5	- ремонт мест общего пользования 2-го этажа на общую сумму 638 185,20 руб., что составляет 39,00 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.6	- ремонт мест общего пользования 3-го этажа на общую сумму 630 299,78 руб., что составляет 38,52 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.7	- ремонт мест общего пользования 4-го этажа на общую сумму 531 122,41 руб., что составляет 32,46 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.8	- ремонт крыльца и ступеней на общую сумму 458 739,55 руб., что составляет 28,04 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.9	- ремонт фасада на общую сумму 927 105,57 руб., что составляет 56,66 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
5	Об утверждении порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.
6	Об утверждении места хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК»: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83, каб. 208.

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Воронкову В. Н. (ком. 14), выбрать секретарем собрания Орлову О. В. (ком. 15) и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (791,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

По второму вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Определить следующий способ подсчета голосов: 1 кв. метр – 1 голос.

«За» 100 % голосов (791,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

По третьему вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу улица Декабристов, 99, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 482 855,21 руб. на период с 01.03.2022 года по 28.02.2023 года, что составляет 29,51 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (791,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по третьему вопросу повестки дня - **принято.**

29,51

По четвертому вопросу повестки дня: Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития) по адресу ул. Декабристов, 99 на период с 01.03.2022 года по 28.02.2023 года (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития) **ГОЛОСОВАЛИ:**

По п. 4.1. повестки дня: - вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 2,20 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.2. повестки дня: - замена запорной арматуры на общую сумму 174 936,07 руб., что составляет 10,69 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.3. повестки дня: - ремонт кровли входа в подвал на общую сумму 259 327,90 руб., что составляет 15,85 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.4. повестки дня: - ремонт лестничной клетки запасного выхода на общую сумму 569 086,66 руб., что составляет 34,78 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.5. повестки дня: - ремонт мест общего пользования 2-го этажа на общую сумму 638 185,20 руб., что составляет 39,00 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.6. повестки дня:- ремонт мест общего пользования 3-го этажа на общую сумму 630.299,78 руб., что составляет 38,52 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.7. повестки дня:- ремонт мест общего пользования 4-го этажа на общую сумму 531 122,41 руб., что составляет 32,46 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.8. повестки дня:- ремонт крыльца и ступеней на общую сумму 458 739,55 руб., что составляет 28,04 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.9. повестки дня: - ремонт фасада на общую сумму 927 105,57 руб., что составляет 56,66 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 9,67 % голосов (76,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 90,33 % голосов (714,60 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - **не принято.**

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.

«За» 100 % голосов (791,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по пятому вопросу повестки дня - **принято.**

По шестому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК»: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83, каб. 208.

«За» 100 % голосов (791,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по шестому вопросу повестки дня - **принято.**

Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 1-ом листе.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 1-ом листе.
4. Решения собственников на 5-ти листах.

Председатель собрания: _____ /В. Н. Воронкова (ком. 14)/
«15» 02 2022 года

Секретарь собрания : _____ /О. В. Орлова (ком. 15)/
«15» 02 2022 года

Копия верно
Генеральный директор
АО «МУК» *И. А. Зиков*



**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме по адресу:
улица Декабристов, 99 на период с 01.03.2022 г. по 28.02.2023 г.**

	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	1 363,50		
	площадь жилых помещений	723,70		
	площадь нежилых помещений	639,80		
№ п/п	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.
I	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 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	80 075,29	4,89
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	54 755,68	3,35
3	Санитарное содержание помещений общего пользования		118 210,58	7,22
3.1	влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	16 021,61	0,98
3.2	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	18 569,74	1,13
3.3	мытьё полов помещений общего пользования	2 раза в неделю	79 299,85	4,85
3.4	влажная протирка стен, дверей, подоконников, оконных ограждений, перил, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 050,48	0,06
3.5	мытьё окон	2 раза в год	852,97	0,05
3.6	мытьё санитарных приборов общего пользования	2 раза в неделю	2 415,93	0,15
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		100 157,04	6,12
4.1	<u>холодный период</u>		<u>63 432,80</u>	<u>7,75</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, Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов Очистка от уплотненного снега - по мере необходимости</u>	60 407,21	7,38
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	1 460,63	0,18

4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	625,98	0,08
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	938,98	0,11
4.2	теплый период		36 724,24	4,49
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;	36 724,24	4,49
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	4 173,21	0,26
6	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	16 831,80	1,03
7	Дератизация	1 раз в квартал	280,68	0,02
8	Дезинсекция	1 раз в квартал	836,19	0,05
9	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	75 946,08	4,64
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			451 266,55	27,58
II	Управление многоквартирным домом	Прим, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственных и индивидуальных помещениях, в том числе 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, реструктуризации, 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 (увлажнение 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 способов оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнительской, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров; управление, с ресурсоснабжающими организациями и иными, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с ведением претензионной, исковой работы при выявлении нарушения, взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам управления домом, организация и осуществление расчетов за жилое помещение и коммунальные услуги (включительно 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 собственникам помещений контроля за исполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (своевременное представление собственникам помещений отчетов, раскрытие информации по управлению домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и индивидуальных помещений, обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме), выполнение функций связанным 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 13.03.2013 № 416.	31 588,66	1,93
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			482 855,21	29,51
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ				
1	Вывоз снега	10 машин за период	36 000,00	2,20
2	<i>Текущий ремонт</i>			
2.1	ремонт кровли входа в подвал		259 327,90	15,85
2.2	ремонт крыльца и ступеней		458 739,55	28,04
2.3	ремонт фасада		927 105,57	56,66
2.4	замена запорной арматуры		174 936,07	10,69
2.5	ремонт лестничной клетки запасного выхода		569 086,66	34,78
2.6	ремонт МОП 2-ого этажа		638 185,20	39,00
2.7	ремонт МОП 3-ого этажа		630 299,78	38,52
2.8	ремонт МОП 4-ого этажа		531 122,41	32,46

Комитет ветеранов
генеральный директор
АО "ЕВУК" *А. Ф. Юшов*



