

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 64, проводимого в очно-заочной форме.

г. Новосибирск

«22» апреля 2022 года

Общая площадь помещений собственников в доме 4 413,70 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4 413,70 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 359,30 кв.м.
- площадь жилых помещений – 4 054,40 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 «18» марта 2022 года.

Собрание проводилось в очно-заочной форме в период с «31» марта 2022 года по «21» апреля 2022 года по адресу ул. Сибиряков-Гвардейцев, 64.

Подсчет голосов проводился «22» апреля 2022 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 19-00 часов «31» марта 2022 года по адресу ул. Сибиряков-Гвардейцев, 64 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 64 по ул. Сибиряков-Гвардейцев обладающие 330,00 голосов (330,00 м2), что составляет 7,48% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представители управляющей организации.

Генеральный директор АО «МУК» - Зыков Анатолий Анатольевич
Технический директор АО «МУК» - Федоров Геннадий Николаевич

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

Председатель общего собрания Затонская О. А. разъяснила вопросы повестки дня общего собрания, а так же предложила вручить бланки решений (бюллетеней) собственникам помещений и перейти к заочной форме проведения общего собрания.

Заочное голосование проводилось в период с 20-00 часов «31» марта 2022 года по «21» апреля 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 2 562,06 м2 – 58,05 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем общего собрания Затонской Ольги Анатольевны (ком. 327) и секретарем общего собрания Зыковой Марины Сергеевны (ком. 437) 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 ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу улица Сибиряков-Гвардейцев, 64, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.04.2022 года по 31.03.2023 год.
4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Сибиряков-Гвардейцев, 64, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 2 773 101,76 руб. на период с 01.04.2022 года по 31.03.2023 года, что составляет 52,36

	руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).
5	О поручении управляющей организации АО «МУК» обратиться в департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города с заявлением о получении из бюджета города Новосибирска субсидии в целях возмещения затрат на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития), а именно работ по: техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию (п. 1.3.9. постановления мэрии г. Новосибирска от 03.08.2021 № 2649), в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.04.2022 года по 31.03.2023 года.
6	При условии бюджетного финансирования указанных в п. 5 решения (бюллетеня) работ собственники помещений платят за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере 34,32 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.
7	О выполнении в 2022 году на общем имуществе дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Сибиряков-Гвардейцев, 64 дополнительных работ по устройству навеса над лоджиями здания на общую сумму 137 676,02 рублей. Об определении порядка финансирования данных работ: за счет дополнительных доходов дома от предоставления в пользование общего имущества в размере 137 676,02 рублей.
8	Об утверждении порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.
9	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 Затонскую Ольгу Анатольевну (ком. 327), выбрать секретарем общего собрания Зыкову Марину Сергеевну (ком. 437) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» **97,14%** голосов (**2 488,86** 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» **2,86** % голосов (**73,20** 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 (**2 562,06** 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 работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу улица Сибиряков-Гвардейцев, 64, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.04.2022 года по 31.03.2023 год.

«За» **100** % голосов (**2 562,06** 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.**

По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Сибиряков-Гвардейцев, 64, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму **2 773 101,76** руб. на период с 01.04.2022 года по 31.03.2023 года, что составляет **52,36** руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).

«За» **97,14%** голосов (**2 488,86** 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» **2,86** % голосов (**73,20** кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации АО «МУК» обратиться в департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города с заявлением о получении из бюджета города Новосибирска субсидии в целях возмещения затрат на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития), а именно работ по: техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию (п. 1.3.9. постановления мэрии г. Новосибирска от 03.08.2021 № 2649), в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.04.2022 года по 31.03.2023 года.

«За» **100** % голосов (**2 562,06** 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: При условии бюджетного финансирования указанных в п. 5 решения (бюллетеня) работ собственники помещений платят за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере **34,32** руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.

«За» **97,14%** голосов (**2 488,86** 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» **2,86** % голосов (**73,20** кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

По седьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выполнить в 2022 году на общем имуществе дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Сибиряков-Гвардейцев, 64 дополнительные работы по устройству навеса над лоджиями здания на общую сумму **137 676,02** рублей.

Определить порядок финансирования данных работ: за счет дополнительных доходов дома от предоставления в пользование общего имущества в размере **137 676,02** рублей.

«За» **97,14%** голосов (**2 488,86** 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» 2,86 % голосов (73,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

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

«За» 100 % голосов (2 562,06 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 восьмому вопросу повестки дня - **принято.**

По девятому 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 (2 562,06 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 девятому вопросу повестки дня - **принято.**

Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 10-ти листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 13-ти листах.
4. Решения собственников на 172-х листах.

Председатель собрания: _____

Зыкова

/О. А. Затонская (ком. 327)/
22.04 2022 года

Секретарь собрания: _____

Зыкова

/М. С. Зыкова (ком. 437)/
« *22* » *апр* 2022 года

22.04

Юлия Верна

Генеральный директор

АО "СКУТ" "З. А. Зыков"



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу:
улица Сибиряков-Гвардейцев, 64 на период с 01.04.2022 по 31.03.2023 г.

№ п/п	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
	площадь жилых помещений			
	площадь нежилых помещений			
	4 413,70			
	4 054,40			
	359,30			
I	Содержание общего имущества дома			
1	Техническое обслуживание ВДЮ 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	777 942,12	14,69
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	177 430,74	3,35
3	Санитарное содержание помещений общего пользования		473 643,47	8,94
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок, маршей и мест перед загрузочными клапанами	лестничные площадки и марши ниже третьего этажа - 5 раз в неделю; лестничные площадки и марши выше третьего этажа - 3 раза в неделю; перед загрузочными клапанами- 5 раз в неделю	192 908,06	3,64
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	62 934,31	1,19
3.3	мытьё полов лифтовых площадок и кабин	5 раз в неделю	4 480,17	0,08
3.4	мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли)	5 раз в неделю	206 472,52	3,90
3.5	влажная протирка стен и дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	1 359,71	0,03

3.6	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, доводчиков, оконных ограждений, чердачных лестниц, подоконников, отопительных приборов, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчётчиков слаботочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	3 920,32	0,07
3.7	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	1 568,38	0,03
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		349 845,80	6,61
4.1	<u>холодный период</u>		221 569,00	8,37
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотнённого снега	<u>Подметание территории</u> - 1 раз в сутки, <u>Сдвигание снега</u> - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов <u>Очистка от уплотнённого снега</u> - по мере необходимости	211 000,74	7,97
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	5 101,92	0,19
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	2 186,54	0,08
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	3 279,80	0,13
4.2	<u>тёплый период</u>		128 276,80	4,84
4.2.1	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;	110 055,66	4,15
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	18 221,14	0,69
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	14 576,91	0,28
6	Обслуживание мусоропроводов		282 852,67	5,34
6.1	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (профилактический осмотр)	1 раз в месяц	5 939,91	0,11
6.2	удаление мусора из мусороприемных камер	6 раз в неделю	236 747,69	4,47
6.3	влажное подметание, мытьё и дезинфекция пола мусороприемных камер	6 раз в неделю	8 485,58	0,16
6.4	чистка и промывка, дезинфекция стен мусоросборных камер	1 раз в неделю	11 879,81	0,22
6.5	чистка и мойка сменных мусоросборников	5 раз в неделю	13 011,22	0,25
6.6	дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	6 788,46	0,13
7	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	104 088,00	1,97
8	Мех. уборка дворовой территории, вывоз снега	механизированная уборка - 3 раза в холодный период	40 950,00	0,77
9	Дератизация	1 раз в квартал	460,00	0,01

10	Дезинсекция	1 раз в квартал	1 430,00	0,03
11	Обслуживание ИПА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	93 236,58	1,76
12	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	39 975,24	0,74
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			2 356 431,53	44,49
II	Управление многоквартирным домом	<p>Приём, 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 доведения 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 (авансирование 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>	416 670,23	7,87
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			2 773 101,76	52,36
В том числе:				
1	За счет средств населения		1 817 728,90	34,32
2	За счет средств бюджета		955 372,86	18,04
III ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ				
1	Устройство навеса над лоджиями здания		137 676,02	2,60

Управляющая компания

Собственники

Решение собственников помещений (протокол № 1 от "22" апреля 2022 г.)



Юлиан Верин
Генеральный директор
 АО "МЧК" *И. А. Иванов*

