

СМЖ  
39,78 + 0,90  
2 НО, 14  
33,15

**Протокол № 1 от 18.04.2021г.**  
внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
расположенном по адресу **г.Новосибирск ул.Котовского,26**  
форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатор проведения общего собрания собственников ООО "Уютный город"  
в лице директора Исаевой Е.А., действующей на основании Устава

Форма проведения: очно заочное голосование

Дата проведения общего собрания (очный этап) 29 марта 2021г. в 19-00

Место проведения собрания г.Новосибирск ул.Котовского,26

Дата проведения заочного голосования с 29 марта 2021г. по 09 апреля 2021г.

Прием бюллетеней осуществлялся до 18-00 09 апреля 2021г.

Подсчет голосов проводился по адресу: г.Новосибирск ул.Котовского,26

Общая площадь многоквартирного дома	4847,40	м2
Площадь жилых помещений находящихся в собственности	2614,10	м2
Площадь не жилых помещений, находящихся в собственности	339,90	м2
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме	2954,00	голосов
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан	2857,90	м2
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности	96,10	м2

Присутствовали:

Список присутствующих - Реестр собственников многоквартирного дома по адресу г.Новосибирск ул.Котовского,26  
принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений	1534,195	голосов
Всего присутствовало собственников (представителей), обладающих	<u>51,94</u>	% голосов от общего числа голосов

**Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.**

Повестка дня:



- 1 Выбор председателя и секретаря собрания. Наделение их правом подсчета голосов
- 2 Принятие решения о передаче во временное пользование, по договору аренды, мест общего пользования. Наделить полномочиями ООО "Уютный город" заключать договора аренды от имени собственников, после согласования условий с собственниками. Средства полученные по договорам аренды, расходовать на нужды дома, по решению собственников.
- 3 Утверждение размера платы - 29,0 руб/м2 за содержание жилья без текущего ремонта. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на период с 01.04.2021г по 31.03.2022г.
- 4 Включить в перечень работ и услуг на период с 01.04.2021г по 31.03.2022г дополнительные работы
- 4.1. Электромонтажные работы (замена светильников в коридорах) - 25 630,72 руб (0,7 руб/м2 ежемесячно в течение года)
- 4.2. Ремонт санузла на 5 этаже (электромонтажные работы, замена сантехники, общестроительные работы) - 365 893,48 руб (10,32 руб/м2 ежемесячно в течение года)
- 4.3. Сантехнические работы в умывальных (замена сантехнического оборудования) - 147 170,66 руб (4,15 руб/м2 ежемесячно в течение года)

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня

РЕШИЛИ

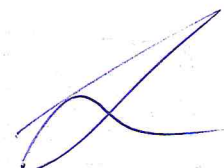
Формулировка решения вопроса повестки дня собрания	Результаты голосования		
	За	Против	Воздерж
По первому вопросу слушали инициатора собрания о необходимости избрания председателя и секретаря собрания			
1 Выбор председателя и секретаря собрания. Наделение их правом подсчета голосов			
председатель - Исаева Е.А.			
секретарь - Трофимова Ю.Н.	1425,495	0	108,7

<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО - 93% от числа принявших участие в голосовании</b>				
По второму вопросу слушали инициатора собрания о заключении договоров аренды				
2	Принятие решения о передаче во временное пользование, по договору аренды, мест общего пользования. Наделить полномочиями ООО "Уютный город" заключать договора аренды от имени собственников, после согласования условий с собственниками. Средства полученные по договорам аренды, расходовать на нужды дома, по решению собственников.	1353,195	129,7	51,3
<b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b> Решение принимается 2/3 от общего числа голосов				
По третьему вопросу слушали инициатора собрания об утверждении размера платы по договорам аренды				
3	Утверждение размера платы (29,0) руб/м2 за содержание жилья без текущего ремонта. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на период с 01.04.2021г по 31.03.2022г.	1348,145 ✓	140,05	46
<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО - 87,9% от числа принявших участие в голосовании</b>				
Включить в перечень работ и услуг на период с 01.04.2021г по 31.03.2022г дополнительные работы				
4.1.	Электромонтажные работы (замена светильников в коридорах) - 25 630,72 руб (0,7 руб/м2 ежемесячно в течение года)	491,92	931,875	110,4
<b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>				
4.2.	Ремонт санузла на 5 этаже (электромонтажные работы, замена сантехники, общестроительные работы) - 365 893,48 руб (10,32 руб/м2 ежемесячно в течение года)	283,4	1121,695	129,1
<b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>				
4.3.	Сантехнические работы в умывальных (замена сантехнического оборудования) - 147 170,66 руб (4,15 руб/м2 ежемесячно в течение года)	✓ 1189,67	215,025	129,5
<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО - 77% от числа принявших участие в голосовании</b>				

Председатель собрания  Исаева Е.А. "18" 04.2021  
Секретарь собрания  Трофимова Ю.Н. "18" 04.2021 г.

Приложения:

- 1 Реестр собственников многоквартирного дома г.Новосибирск ул.Котовского,26
- 2 Объявление о проведении собрания
- 3 Акт фиксации размещения уведомления
- 4 Реестр собственников многоквартирного дома г.Новосибирск ул.Котовского,26 принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания собственников
- 5 Решения собственников многоквартирного дома г.Новосибирск ул.Котовского,26 принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания собственников
- 6 Уведомление собственников о принятых решениях по вопросам повестки дня



Перечень услуг и работ на техническое обслуживание по содержанию и  
 ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме  
 с «01» апреля 2021 г. по «31» марта 2022 г.

№ п.	Адрес дома, в котором находятся помещения муниципального специализированного жилищного фонда	г. Новосибирск, ул. Котовского, 26			
	Общая площадь помещений собственников, в том числе:	2954,00			
	площадь жилых помещений собственников	2614,10			
	площадь нежилых помещений собственников	339,90			
Перечень работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в год, руб	Стоимость работ и услуг в месяц, руб	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. общей площади помещений, руб.	
1	Техническое обслуживание ВДНО 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	301308,00	25109,00	8,50
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	67351,20	5612,60	1,90
3	Санитарное содержание помещений общедоступности		289255,68	24104,64	8,16

	влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	55653,36	4637,78	1,57
	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	28003,92	2333,66	0,79
	влажная протирка стен, полотен дверей, дверных коробок, дверных ручек, перил, подоконников, отопительных приборов, чердачных лестниц, плафонов, шкафов для электросчётчиков и слаботоочных устройств, сухое обметание пыли с потолков	1 раз в год	42537,60	3544,8	1,20
	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	24104,64	2008,72	0,68
	мытьё полов в помещениях общего пользования (коридоры, вестибюли, кухни, санузлы, душевые)	3 раза в неделю	80112,48	6676,04	2,26
	мытьё санитарных приборов в местах общего пользования	5 раз в неделю	58843,68	4903,64	1,66
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		92164,80	7680,40	2,60
	Холодный период		91101,36	7591,78	2,57
	подметание территории, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	Подметание территории: 1 раз в сутки. Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	23395,68	1949,64	0,66
	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2835,84	236,32	0,08
	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	по мере необходимости - 1 раз в неделю в дни без осадков	61679,52	5139,96	1,74
	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодезев	1 раз в неделю	1063,44	88,62	0,03
	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	354,48	29,54	0,01
	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	1063,44	88,62	0,03
	очистка урн от мусора	3 раза в неделю	1772,40	147,70	0,05
	Теплый период		93937,20	7828,10	2,65
	уборка приямков	1 раз в месяц		88,62	0,03
	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;	13470,24	1122,52	0,38
	уборка газонов	1 раз в двое суток	77276,64	6439,72	2,18
	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	70,92	5,91	0,002
	очистка урн от мусора	3 раза в неделю	1772,4	147,70	0,05
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	5 раз в неделю	2835,84	236,32	0,08
6	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	35448,00	2954,00	1,00
7	Дежурство вахтеров	Круглосуточно	1137880,80	94823,40	32,10
8	Дератизация	1 раз в квартал	1772,40	147,70	0,05
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	1772,40	147,70	0,05
10	Обслуживание ППА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	43246,56	3603,88	1,22
11	Управление многоквартирным домом	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,	192837,12	16069,76	5,44

	<p>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>			
<p>Всего стоимость выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p>		<p>2165872,80</p>	<p>180489,40</p>	<p>61,10</p>
<p>В том числе:</p>				
<p>Стоимость выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников</p>		<p>1027992,00</p>	<p>85666,00</p>	<p>29,00 ✓</p>
<p>Стоимость выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет бюджета города Новосибирска</p>		<p>1137880,80</p>	<p>94823,40</p>	<p>32,10</p>
<p>Дополнительные работы (протокол от 18.04.2021г)</p>				
<p>Сантехнические работы в умывальных (замена сантехнического оборудования)</p>		<p>147170,66</p>	<p>12264,22</p>	<p>4,15 ✓</p>

Директор

 (Е.А. Исаева)

Уполномоченный  
представитель собственников

 (М.А. Петухова)

Тарифы для расчета расходов на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, а именно: холодную воду, горячую воду, водоснабжение, электроэнергию.

с 01.01.2021 - 30.06.2021	S жил, пом., к		S сод, кв.м. ематив, С	тариф на КУ, руб.	Sаказчи ка.пом, кв.м.	сумма в месяц, Руб	Кол-во мес.	Итого
	ХВС на сод, ОИ	ГВС на сод, ОИ						
МУП "Горводоканал"	3006,30		885,10	19,46	314,00	41,38	6	248,28
АО "СИБЭКО"	3006,30		885,10	111,32	314,00	216,11	6	1296,66
МУП "Горводоканал"	3006,30		885,10	15,08	314,00	61,34	6	368,04
Новосибирскэнергобыт	3006,30		1648,00	2,80	314,00	128,68	6	772,08
с 01.07.2021 - 31.12.2021						447,51		2685,06
МУП "Горводоканал"	3006,30		885,10	20,35	314,00	43,27	6	259,62
АО "СИБЭКО"	3006,30		885,10	116,35	314,00	225,88	6	1355,27
МУП "Горводоканал"	3006,30		885,10	15,77	314,00	64,15	6	384,88
Новосибирскэнергобыт	3006,30		1648,00	2,93	314,00	134,66	6	807,95
						467,95		2807,72
						<b>ВСЕГО к оплате:</b>		<b>5492,78</b>

147,51  
147,00  
311,11  
142,11  
149  
149  
167,95  
311,11



Директор ООО "Уютный город"

Исаева Е.А.