

Внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 108 по ул. Кубовая в г. Новосибирске

г. Новосибирск

с 01.10.2022
18,05 руб/кв.м
21,66 с/кв.м
15.08.2022

Инициатор проведения общего собрания: Русалева Ольга Владимировна (кв.33)
Общая площадь находящаяся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 3984,8 кв.м. – 100% голосов собственников.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата, время и место очной части собрания: «09» августа 2022 года, время с 20:00 ч. до 20:30 ч. г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.108, во дворе дома.

Заочная часть проводилась: с 09.08.2022г, 20:30 час по 15.08.2022г. включительно. Бюллетени направлялись собственникам через почтовые ящики, вручались лично, в офисе ООО УК «Сибиряк» (ул. Садовая, д.28), в ЖЭУ (в рабочее время).

Заполненные решения (бюллетени) передавались лицам осуществляющим сбор бюллетеней, членам совета дома, в офис управляющей компании ООО УК «Сибиряк», расположенный по адресу, г. Новосибирск, ул. Садовая, д.28, в рабочее время, либо в ЖЭУ, в рабочее время.

Сообщения о проведении общего собрания собственников размещались за десять дней до проведения общего собрания в общедоступных местах – на информационных стендах многоквартирного дома.

На очной части собрания : с «09» августа 2022 года, время с 20:00 ч. до 20:30 ч., кворум собственников отсутствовал и составил 0,00% - 0,00 кв.м.

На заочной части собрания: с 09.08.2022г. 20:30 час по 15.08.2022г. включительно. кворум собственников имеется и составил, согласно полученных решений (бюллетеней) 2197,74 кв.м., - 55,15% от всех собственников многоквартирного дома.

Повестка собрания:

1. Выбрать председателя собрания и секретаря собрания в лице Русалевы Ольги Владимировны (кв.33) с наделением её полномочиями по произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Выбрать способ управления – управляющая организация.
3. Расторгнуть договор управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984) с 01.09.2022 г. (последний день обслуживания 31.08.2022 г.)
4. Выбрать управляющую организацию ООО УК «Сибиряк» (ИНН 5408020700) с 01.09.2022 г.
5. Принять условия и заключить договор управления с ООО УК «Сибиряк» с 01.09.2022 г.
6. Наделить инициатора общего собрания полномочиями на подписание договора управления и перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией ООО УК «Сибиряк» от имени собственников.
7. Наделить полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.
8. Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 18,05 рублей в месяц за 1 кв.м и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг (Приложение к протоколу).
9. Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений подъездов.
10. Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО УК «Сибиряк».

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществлялось путем заполнения бланка для голосования.

Порядок определения итогов голосования.

Итоги голосования определялись путем проверки (сопоставления) данных, указанных в бюллетени голосования и реестрах собственников. Кворум по каждому вопросу голосования определялся в суммарном выражении путем сложения указанных в бюллетенях количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения, принявший участие в голосовании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

ИТОГИ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ:

По первому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателя собрания и секретаря собрания в лице Русалевы Ольги Владимировны (кв.33) с наделением её полномочиями по произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 100% (2197,74 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать председателя собрания и секретаря собрания в лице Русалевы Ольги Владимировны (кв.33) с наделением её полномочиями по произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По второму вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управляющая организация.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 97,81% (2149,64 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,19% (48,10 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления – управляющая организация.

По третьему вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984) с 01.09.2022 г. (последний день обслуживания 31.08.2022 г.)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 97,81% (2149,64 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,19% (48,10 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984) с 01.09.2022 г. (последний день обслуживания 31.08.2022 г.)

По четвертому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Выбрать управляющую организацию ООО УК «Сибиряк» (ИНН 5408020700) с 01.09.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 97,81% (2149,64 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,19% (48,10 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию ООО УК «Сибиряк» (ИНН 5408020700) с 01.09.2022 г.

По пятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Принять условия и заключить договор управления с ООО УК «Сибиряк» с 01.09.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 97,81% (2149,64 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,19% (48,10 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Принять условия и заключить договор управления с ООО УК «Сибиряк» с 01.09.2022 г.

По шестому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить инициатора общего собрания полномочиями на подписание договора управления и перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией ООО УК «Сибиряк» от имени собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 97,81% (2149,64 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,19% (48,10 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Наделить инициатора общего собрания полномочиями на подписание договора управления и перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией ООО УК «Сибиряк» от имени собственников.

По седьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Наделить полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 96,89% (2129,37 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,11% (68,37 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Наделить полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.

По восьмому вопросу повестки дня

✓ ПРЕДЛОЖЕНО Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 18,05 рублей в месяц за 1 кв.м и утвержденного перечня работ и (или) услуг управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг (Приложение к протоколу).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,08% (2177,47 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,92% (20,27 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 18,05 рублей в месяц за 1 кв.м и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг (Приложение к протоколу).

По девятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения на досках объявлений подъездов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,08% (2177,47 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,92% (20,27 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений подъездов.

По десятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО УК «Сибиряк».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 99,08% (2177,47 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,00% (0,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,92% (20,27 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО УК «Сибиряк».

Приложения:

- Перечень работ и услуг к протоколу общего собрания – на 4 листах;
- Уведомление о проведении общего собрания – на 1 листе;
- Бюллетени голосования – на 81 листах;
- Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 108 по ул. Кубовая – на 4 листах;
- Реестр очного присутствия собственников МКД на общем собрании – на 1 листе;
- Уведомление об итогах (результатах) проведения общего собрания собственников – на 3 листах.
- Договор управления с приложениями – на 38 листах;

Председатель общего собрания

УТВЕРЖДЕННЫЙ

Приложение к протоколу
общего собрания собственников
№ от

Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимым для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

Адрес	Кубовая, 108	
Тип	Многоквартирный дом	
Этажность	5	
Количество проживающих	180	
Общая площадь помещений, в том числе:		3 984,80
Площадь жилых помещений		3 206,00
Площадь нежилых помещений		778,80
Площадь паркинга		0,00
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв. м. площади помещений, руб.
		409 796,83
	Техническое обслуживание, в т.ч. инженерного оборудования	8,57
	Проведение технических осмотров систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ и проведение мелких восстановительных работ	
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт поливочных систем	
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укрепление трубопроводов, регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, восстановительный ремонт отопительных приборов на л/клетках (при наличии), консервация и ремонт поливочных систем	
	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления (в т.ч. ликвидация воздушных пробок в стояках отопления - по мере необходимости), холодного и горячего водоснабжения, канализации; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных выветшек, проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) (при наличии)	
	Системы электроснабжения	
	Проведение технических осмотров общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений)	

Техническое обслуживание	После проведения технических осмотров и по звонкам жителей: Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах электроснабжения (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших ламп в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропанелей и выключателей, мелкий ремонт электропроводки). Планово-предупредительные работы (ППР) электроборудования по утвержденному графику.				
	Конструктивных элементов здания				
	Проведение технических осмотров фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, крыши с организованным водостроком, фасада здания, стен, колоны (столбов), перегородок, переносных, открытой лестниц, внутренней отделки подьездов, окон и дверей мест общего пользования - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ и проведение мелких восстановительных работ.				
	При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период (по мере необходимости):подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости				
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; подготовка теплового узла к отопительному сезону - 1 раз в год.				
	После проведения технических осмотров и по звонкам жителей: мелкий ремонт кровли в местах протечек (замена отдельных листов, прокладка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подьездах, замена отдельных элементов водосточной системы, отбивка отвесов для обрушения мост (крошки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, частичное бетонирование крылец, ступенчатые входы - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Очистка от мусора мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.				
	Материалы				
	Сборос снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)		2 640,00	0,06	
	Услуги автовышки (по решению собственников услуга не предоставляется)		39 490,00	0,83	
	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения				
	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:		88 462,56	1,85	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю		59 293,82	1,24	
	Мылые лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц		59 293,82	1,24	
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества Дома, в т.ч.:		262 040,45	5,48		
Холодный период					
Очистка от снега пешеходных дорожек, входов в подъезды в т.ч.:					


Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	посадка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда в течение суток в период гололеда очистка от наледи подходов к подъездам голеда Сдвигка снега с проездов снегопада Уборка отмостки от снега 1 раз в неделю <u>Теплый период</u> : подметание территории 2 раза в неделю Уборка газонов 1 раз в месяц Кошение травы 3 раза в период	244 040,45	5,10
	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования) : 10 часов в год)	18 000,00	0,38
	Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется) : 0 машин)	0,00	0,00
	Заказ сыпучих материалов (по решению собственников услуга не предоставляется) песок - 0м3 земля - 0м3 отсев - 0м3 бутовый камень - 0м3)	0,00	0,00
Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция, в т.ч.	8 607,17	0,18
Обслуживание приборов учета ХВС	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция - по мере необходимости	8 607,17	0,18
Обслуживание приборов учета электрической энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	27 256,03	0,57
Текущий ремонт общего имущества МКД	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	7 650,82	0,16
	По решению собственников услуга не предоставляется	0,00	0,00
	Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам	863 107,68	18,05
	в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом	113 637,38	2,38

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2018 по 31.12.2018

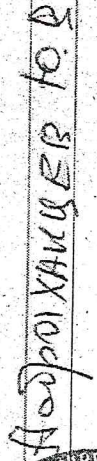
Адрес	Кубовая, 108
Тип	Многоквартирный дом
Этажность	5
Количество проживающих	180
Общая площадь помещений, в том числе:	
Площадь жилых помещений	3 984,80
Площадь нежилых помещений	3 206,00
	778,80
	0,00

Периодичность выполнения работ, оказания услуг

Наименование работ (услуг)		Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0,00	0,00
	в т.ч.: услуги по управлению многоквартирными домами	0,00	0,00
	Всего дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД	0,00	0,00


 ФИО: Рулева Анна Владимировна

КВ. 33


 Подпись



Тарифы по содержанию и ремонту общего имущества МКД на сентябрь 2022г.

№ п/п	Наименование улицы	Площадь НП	Содержание жилья, тариф на 1 кв.м.	Текущий ремонт, тариф на 1 кв.м.	Вознаграждение членам совета дома, тариф на 1 кв.м.	Обслуживание лифта, тариф на 1 кв.м.	Обслуживание мусоропровода, тариф на 1 кв.м.	Обслуживание газовых сетей, тариф на 1 кв.м.	ИТОГО по всем услугам	сумма
1	Дачная,34/1	349,1	23,45	5,64	0,29				29,38	10256,56
2	Кубовая,108	422,5	18,05						18,05	7626,13
										17882,68

Специалист по работе с нежилым фондом

Брусенская Ю.В.

Расчет платы за потребление коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества (СОИ) на сентябрь 2022г.

	Наименование улицы	Площадь НП	СОИ на э/э, тариф на 1 кв.м.	Сумма в месяц	СОИ на ХВС, тариф на 1 кв.м.	Сумма в месяц	СОИ на Т/Э для ГВС, тариф на 1 кв.м.	Сумма в месяц	СОИ на ХВС для ГВС тариф 1 кв.м.	Сумма в месяц	СОИ на ВО (стоки), тариф на 1 кв.м.	Сумма в месяц	СОИ на ТЭ тариф на 1 кв.м.	СОИ в месяц	ИТОГ О по всем ком.ус лугам на СОИ
1	Дачная, 34/1	349,1	0,61	212,95	0,06	20,95	0,3	104,73	0,06	20,95	0,09	31,42		1,12	390,99
2	Кубовая, 108	422,5	0,38	160,55	0,04	16,90	0,21	88,73	0,04	16,90	0,07	29,58	0,19	0,74	312,65
	Итого														703,64

Специалист по работе с нежилым фондом

Брусенская Ю.В.