

ПРОТОКОЛ № КМ20/3

ООО УК «Сибиряк»

Вы № 36 от 29.09.2022

Внеочередного общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома № 20/3 по ул. Кузьмы Минина в г. Новосибирске

г. Новосибирск

29.09.2022

Инициатор проведения общего собрания: Астраханцев Юрий Владимирович  
Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта - 4227,5 кв.м. – 100% голосов собственников.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата, время и место очной части собрания: «26» августа 2022 года, время с 18:00 ч. до 18:30 ч. г. Новосибирск ул. Кузьмы Минина, д.20/3, во дворе дома.

Заочная часть проводилась: с 26.08.2022г, 18:30 час по 29.09.2022г, 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 «26» августа 2022 года, время с 18:00 ч. до 18:30 ч., кворум собственников отсутствовал и составил 0,00%

На заочной части собрания: с 26.08.2022г, 18:30 час по 29.09.2022г, включительно, кворум собственников имеется и составил, согласно полученных решений (бюллетеней) 2403,1 кв.м, - 56,84% от всех собственников многоквартирного дома.

**Повестка собрания:**

1. Выбрать председателем собрания Астраханцева Юрия Владимировича и секретарем собрания Ананьину Наталью Михайловну. Наделить их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Расторгнуть договор управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984) с 01.09.2022 г. (последний день обслуживания 31.08.2022 г.)
3. Выбрать способ управления – управляющая организация.
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 полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.
7. Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 16,28 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).
8. 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.
9. 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 председателем собрания Астраханцева Юрия Владимировича и секретарем собрания Ананьину Наталью Михайловну. Наделить их полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 97,43% (2341,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,57% (61,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Астраханцева Юрия Владимировича и секретарем собрания Ананьи Наталью Михайловну. Наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По второму вопросу повестки дня

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 94,96% (2282,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,04% (121,0 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 третьему вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управляющая организация.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 94,96% (2282,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,04% (121,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления – управляющая организация.

По четвертому вопросу повестки дня

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 93,08% (2236,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,92% (166,3 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» - 94,96% (2282,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,04% (121,0 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 полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 94,96% (2282,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,04% (121,0 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 седьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 16,28 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).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 95,32% (2290,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,68% (112,5 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 16,28 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, услуг их выполнения и стоимости работ и услуг (Приложение к протоколу).

**По восьмому 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» - 95,32% (2290,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,68% (112,5 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

**Решение принято.**

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

**По девятому 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 «Сибиряк».

**ГОЛОСОВАЛИ:**  
«ЗА» - 95,32% (2290,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,68% (112,5 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 «Сибиряк».

**Приложения:**

- Перечень работ и услуг к протоколу общего собрания – на 3 листах;
- Уведомление о проведении общего собрания – на 1 листах;
- Бюллетени голосования – на 55 листах;
- Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 20/3 по ул. Кузьмы Минина – на 5 листах;
- Уведомление об итогах (результатах) проведения общего собрания собственников – на 3 листах;
- Договор управления с приложениями – на 38 листах;

Председатель общего собрания

А. Астаханов / Астаханов А.В.

Секретарь общего собрания

А. Аманжол / Аманжол А.

УТВЕРЖДЕННЫЙ

Приложение к протоколу  
общего собрания собственников  
№ КМ20/3 от 29.09.2011 г.

**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 01.02.2019 по 31.01.2020**

Адрес	Кузьмы Минина, 20/3		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	5		
Количество проживающих	177		
Общая площадь помещений, в том числе:			4 227,50
Площадь жилых помещений			3 699,00
Площадь нежилых помещений			528,50
Площадь парковки			0,00
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
		474 325,50	9,35
	Техническое обслуживание, в т.ч.:		
	Инженерного оборудования		
	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 д/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 выпусков, проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) (при наличии)		
	Системы электроснабжения		
	Проведение технических осмотров общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитов, светильников с заменой сгоревших ламп. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений)		

Техническое обслуживание	<p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах электроснабжения (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных щитов на лестничных клетках, смена перегоревших ламп в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки). (Плано-предупредительные работы (ППР) электрооборудования по утверждённому графику.</p> <p><b>Конструктивных элементов здания</b></p> <p>Проведение технических осмотров фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли без организованного водостока, фасада здания, стен, колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренней отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ и проведение мелких восстановительных работ.</p> <p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период (по мере необходимости) подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости</p> <p>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.</p> <p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: мелкий ремонт кровли в местах протечек (установка заплаток из наплавляемого материала, проклейка карнизных свесов и желобов), укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпичи, кирпичи, кирпичи, балки и пр.), мелкий ремонт кирпичной кладки, штукатурного слоя; установка маяков на трещины, ведение журналов наблюдений за раскрытием трещин, заделка трещин раствором, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости; очистка кровель от мусора, грязи - 2 раза в год. Очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.</p>	<p>56 094,36</p> <p>41 358,80</p> <p>15 600,00</p> <p>83 197,20</p> <p>58 339,50</p> <p>58 339,50</p> <p>152 190,00</p>	<p>1,11</p> <p>0,82</p> <p>0,31</p> <p>1,64</p> <p>1,15</p> <p>1,15</p> <p>3,00</p>
	<p>Аварийно-диспетчерское обслуживание</p>	<p>Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)</p> <p>Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)</p> <p>Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения</p>	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	<p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:</p> <p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц</p> <p>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества Дома, в т.ч.:</p> <p><u>Холодный период:</u></p> <p>сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада 1 раз в сутки</p> <p>посыпка территории песком или смесью песка с хлоридом натрия во время гололеда по мере необходимости</p> <p>очистка территорий от наледи и льда во время гололеда (в т.ч. крышек люков колодцев) по мере необходимости</p> <p>подметание территории в дни без снегопада 2 раза в неделю</p> <p>уборка контейнерной площадки 1 раз в сутки</p> <p><u>Теплый период:</u> подметание территории 1 раз в сутки</p> <p>уборка контейнерной площадки 2 раза в неделю</p> <p>уборка газонов 1 раз в неделю</p> <p>Кошение травы: 2 раза в период</p>		
	<p>Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества Дома</p>		

Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости  
 Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования) : 7 часов в год

Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	12 600,00	0,25
обслуживание приборов учета тепловой энергии	8 116,80	0,16
Обслуживание приборов учета ХВС	8 116,80	0,16
<b>Итого расходов по содержанию общего имущества МКД</b>		
Текущий ремонт общего имущества МКД	37 032,90	0,73
	12 682,50	0,25
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам	825 884,40	16,28
	0,00	0,00
	825 884,40	16,28
	80 931,49	1,60

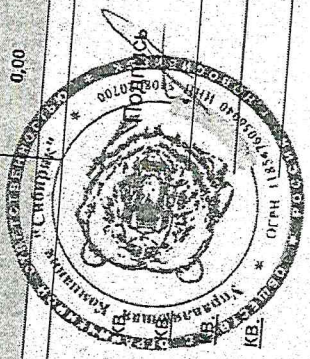
**речень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.02.2019 по 31.01.2020**

Адрес	Кузьмы Минина, 20/3
Тип	Многоквартирный дом
Этажность	5
Количество проживающих	177
Площадь помещений, в том числе:	
Площадь жилых помещений	
Площадь нежилых помещений	

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	4 227,50	0,00
		3 699,00	0,00
		528,50	0,00
		0,00	0,00
Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.		
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00

Всего дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД

Фамилия И.О. *Астаханов ЮВ*



собранию  
 участие  
 сложены  
 собрания  
 путём  
 жке о  
 ния и  
 мер  
 с  
 н  
 ла  
 с  
 и  
 и