

**Протокол**  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 266/5 по  
ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске, проводимого в форме очно-заочного  
голосования в период с «21» октября 2022г. по «28» октября 2022г.

г. Новосибирск

«29» октября 2022г.

Инициатор проведения собрания:  
Сушевская Зоя Филипповна кв. 49.

Уведомление об очно-заочном голосовании размещено в подъездах дома - «10» октября 2022г.

Дата начала голосования: «21» октября 2022 г. в 19.00.

Дата окончания голосования: «28» октября 2022г. в 21-00 час.

Подсчет голосов производился из расчета 1 кв.м. = 1 голосу.

Общая площадь помещений в доме – 3358,7 кв.м. что соответствует общему количеству голосов всех собственников помещений в данном доме.

В общем собрании приняли участие (проголосовали) собственники помещений, владеющие помещениями общей площадью 1854,8 кв.м, что составляет 55,22 % от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество бюллетеней: 52 шт.

Бюллетеней, признанных недействительными, нет.

**Кворум имеется.** Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения.

**Повестка дня собрания:**

1. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.
2. Избрать председателем данного собрания Сушевскую Зою Филипповну кв. № 49, секретарем Глезер Людмилу Константиновну кв. 50.  
Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов по вопросам повестки дня, составления и подписания итогового протокола.
3. Утвердить тариф на содержание жилья в размере 29,47 руб./кв.м в мес. с 01.11.2022г.
4. Принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения председателю совета МКД в размере 3,63 руб./кв.м в мес. с 01.11.2022г.
5. Утвердить тариф на проведение текущего ремонта в размере 10,00руб./кв.м в мес. с 01.11.2022г.
6. Избрать совет МКД в следующем составе:  
Председатель совета МКД – Сушевская Зоя Филипповна кв №49  
Члены совета МКД – Колмагорова Елена Григорьевна – кв.18, Галанцев Алексей Николаевич кв.55.
7. Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в офисе ООО «Управляющая компания Монолит».

**ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ПРИНЯТЫ СЛЕДУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ:**

1. **ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:** Утвердить порядок проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 1854,8 голосов (100%);

«Против» - 0 голосов (0%);

«Воздержался» - 0 голосов (0%).

**Решение принято большинством голосов.**

2. **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:** Избрать председателем данного собрания Сушевскую Зою Филипповну кв. № 49, секретарем Глезер Людмилу Константиновну кв. 50.

Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов по вопросам повестки дня, составления и подписания итогового протокола.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 1854,8 голосов (100%);  
«Против» - 0 голосов (0%);  
«Воздержался» - 0 голосов (0%).

**Решение принято большинством голосов.**

3. **ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:** Утвердить тариф на содержание жилья в размере 29,47 руб./кв.м в мес. с 01.11.2022г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 1486,7 голосов (80.15%);  
«Против» - 120,4 голосов (6.49%);  
«Воздержался» - 247,7 голосов (12.95%).

**Решение принято большинством голосов.**

4. **ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:** Принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения председателю совета МКД в размере 3,63 руб./кв.м в мес. с 01.11.2022г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 1430,1 голосов (77.1%);  
«Против» - 177,0 голосов (9.95%);  
«Воздержался» - 247,7 голосов (12.95%).

**Решение принято большинством голосов.**

5. **ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:** Утвердить тариф на проведение текущего ремонта в размере 10,00руб./кв.м в мес. с 01.11.2022г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 1452,8 голосов (78.33%);  
«Против» - 407,4 голосов (21.96%);  
«Воздержался» - 49,4 голосов (0.29%).

**Решение принято большинством голосов.**

6. **ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:** Избрать совет МКД в следующем составе:  
Председатель совета МКД – Сущевская Зоя Филипповна кв.№49  
Члены совета МКД – Колмагорова Елена Григорьевна – кв.18, Галанцев Алексей Николаевич кв.55.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 1620,3 голосов (87.36%);  
«Против» - 234,5 голосов (12.64%);  
«Воздержался» - 0 голосов (0%).

7. **ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:** Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в офисе ООО «Управляющая компания Монолит».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - 1854,8 голосов (100%);  
«Против» - 0 голосов (0%);  
«Воздержался» - 0 голосов (0%).

**Решение принято большинством голосов.**

Председатель собрания  /Сущевская З.Ф./


Секретарь собрания  /Глезер Л.К./

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: ул. Д. Ковальчук, д. 266/5 с 01.11.2022г. по 31.10.2023г.

адрес		Д. Ковальчук, д. 266/5			
этажность		5			
кол-во проживающих		99			
Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:		3 358,70			
площадь жилых помещений		1 198,63			
площадь нежилых помещений		160,70			
№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг		Годовая стоимость работ и услуг, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
1	<b>Содержание общего имущества дома</b>				
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание и оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отпления и водоотведения, контроль состояния и плановое техническое обслуживание периметральности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных выстжих, промывка систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение профилактических работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, обслуживание, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания и т.д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2012 № 290		315 583,45	7,83
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными пределами срывов на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергоснабжения (ежедневно с 06.00 до 08.00), выполнение заявок населения на общем имуществе дома		63 277,91	1,57
3	Санитарное содержание помещений общедоступных			122 928,42	3,05
3.1	мытье тамбуров, лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц			
3.2	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю			
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома			338 556,96	8,4
4.1	<b>холодный период</b>				
4.1.1	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории свободной от снежного покрова)	по мере необходимости в дни сильных снегопадов		213 613,32	5,2
4.1.2	посыпка территории пескосмесью в период гололеда	1 раз в сутки в период гололеда			
4.1.3	очистка территории от уплотненного снега и льда	очистка территории от уплотненного снега и льда при наличии толщины свыше 5 см			
4.1.4	очистка контейнерной площадки	8 раз в неделю			
4.1.5	уборка от наледи площадок перед входом в подъезды, крышек люков колодезев	по мере накопления снега и образования льда толщиной слоя свыше 5 см			
4.2	<b>теплый период</b>				
4.2.1	подметание территории в дни без осадков или с осадками до 2 см	3 раза в неделю		121 316,24	3,01
4.2.2	уборка и выкашивание газонов	уборка - по мере необходимости, выкашивание - 2 раза за период			
4.2.3	уборка контейнерной площадки	8 раз в неделю			
5	Мех. уборка дворовой территории	8 раз в холодный период		16 927,85	0,42
6	содержание, мелкий ремонт, побелка	по мере необходимости (1 раз в неделю)		60 456,60	1,50
7	Услуги паспортного стола	программное обеспечение паспортного стола, взаимодействие с МФЦ согласно требованиям УФМС России (прямое население по графику)		0,00	0,00
8	Услуги по начислению, приему и сбору платежей.	ежедневно, согласно договору со специализированной организацией. Об информировании о технологическом взаимодействии с применением платежных систем: система начислений Торк... "Сбербанк-Онлайн", "Сбербанк, банк "Открытие" и другие платежные системы		48 365,28	1,20
9	Сброс снега с кровли	1 раз в год		24 182,64	0,60
10	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в доме	1 раз в квартал		16 121,76	0,40
11	Размещение на сайте "ГИС ЖКХ" и "Реформа ЖКХ"	ежемесячно, согласно договора со специализированной организацией		0,00	0,00
12	поверка приборов учета	согласно договора со специализированной организацией (1 раз в год)		0,00	0,00
13	Обслуживание общедомовых приборов учета, поверка	Проверка работоспособности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию, и ремонтные-заказные работы коллективных (общедомовых) приборов учета		36 273,96	0,90
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества				1 042 674,83	25,87

II	Управление многоквартирным домом	<p>Принят, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом: сбор, обновление и хранение информации о собственниках и квартилях помещений, а также о лицах, исполняющих общие обязанности на основании договоров, договоров подряда на вопросы содержания и ремонта общего имущества для их дальнейшего использования на общем собрании собственников (работы по ремонту работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, работ по обеспечению функциональных потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, реконструкции, учета энергетических ресурсов, передача объектов общего имущества в пользование иным лицам, ознакомление и обучение с собственниками проектом подготовленного документа по вопросам содержания общего имущества и по созданию этим имуществом, организация рассмотрения общего собрания собственников вопросов, связанных с заключением договоров (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, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей решением собрания (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, выполнение договоров), управление, связь с ресурсоснабжающими организациями и иными организациями, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с владельцем жилого помещения, изъятие работ 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 присутствующей и выездной работы в отношении лиц, не исполняющих свои обязанности по оплате ЖКУ, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями, обеспечение соблюдения правил и требований контроля и выполнения организацией коммунальной обязанности по договору управления многоквартирным зданием, предоставление собственникам помещений отчетов, раскрытие информации по управлению домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и владельцев помещений, обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приеме) и т. д. в соответствии с Правилами, устанавливающими обязанности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.</p>	145 095,84	3,60
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			1 187 770,67	29,47
		не реже одного раза в день		
	Текущий ремонт общего имущества дома	частичный ремонт кровли (согласно договора)	403 044,00	10,00
	Оплата работы уполномоченных представителей собственников (председателя Совета МКД)	ежемесячно, в соответствии с заключенным договором	146 304,97	3,63
	Непредвиденные расходы		0,00	0,00
Итого				43,10

Директор ООО «УК  
 Муниципальное В.В.



Предлагаемый перечень работ на основании  
осеннего осмотра на 2023 год

№ п/п	Адрес	ви, работ предложенный на ра осмотра. На основании осмотра	сумма по смете	Примечание
1	Д.Ковальчук 266/5	Частичный ремонт кровли	403044	

Просим рассмотреть эти вопросы и принять решения на общем собрании дома.

Составил : инженер ПТО ООО «УК Монс.ит» \_\_\_\_\_ Логвиненко Н.В.

Принял на рассмотрения председатель совета дома \_\_\_\_\_