

ПРОТОКОЛ № 05/10/22ДДУ

Внеочередного общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома № 1 по ул. Даргомыжского в г. Новосибирске

г. Новосибирск

05.10.2022

Инициатор проведения общего собрания: Астраханцев Ю.В. (представитель управляющей компании)  
Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 2467,90 кв.м. – 100% голосов собственников.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата, время и место очной части собрания: «20» августа 2022 года, время с 20:00 ч. до 20:30 ч. г. Новосибирск, ул. Даргомыжского, д.1, во дворе дома.

Заочная часть проводилась: с 20.08.2022г, 20:30 час по 05.10.2022г. 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 «20» августа 2022 года, время с 20:00 ч. до 20:30 ч., кворум собственников отсутствовал. Кворум 0%

На заочной части собрания: с 20.08.2022г, 20:30 час по 05.10.2022г. включительно, кворум собственников имеется и составил, согласно полученных решений (бюллетеней) – 1753,6 кв.м, - 71,06% от всех собственников многоквартирного дома.

**Повестка собрания:**

1. Выбрать председателем собрания Астраханцева Юрия Владимировича и секретарем собрания Ананьину Наталью Михайловну. Наделить их 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 01.09.2022г.
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. Пролить, на срок и условиях, ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 22,65 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 произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 100% (1753,6 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» - 0% (0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

ООО УК «СИБИРЯК»  
Вх. № 51 от «05» 10 2022г.

**Решение принято.**

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

**По второму вопросу повестки дня**

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления – управляющая организация.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 100% (1753,6 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» - 0% (0 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» - 100% (1753,6 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» - 0% (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 четвертому вопросу повестки дня**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 100% (1753,6 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» - 0% (0 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» - 100% (1753,6 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» - 0% (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» - 100% (1753,6 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» - 0% (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 22,65 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» - 100% (1753,6 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» - 0% (0 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 18,79 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

По восьмому вопросу повестки дня

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 100% (1753,6 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» - 0% (0 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 многоквартирно 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. Кр Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ОС «Сибиряк».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 100% (1753,6 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» - 0% (0 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. Кр Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ОС «Сибиряк».

Приложения:

- Перечень работ и услуг к протоколу общего собрания – на 3 листах;
- Уведомление о проведении общего собрания – на 1 листах;
- Бюллетени голосования – на 20 листах;
- Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Даргомыжского – на 2 листах;
- Уведомление об итогах (результатах) проведении общего собрания собственников - на 3 листах.
- Договор управления с приложениями – на 35 листах;
- Доверенность Администрации – на 1 листах;

Председатель общего собрания

А. А. Абрахамов Ю. В.

Секретарь общего собрания

А. А. Аманжол М. М.

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 01.01.2021 по 31.12.2021**

Адрес	Даргомыжского, 1	
Тип	Многоквартирный дом	
Этажность	3	
Количество проживающих	75	
Общая площадь помещений, в том числе:		
Площадь жилых помещений		
Площадь нежилых помещений		
Площадь парковки		
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг за 12 мес.
		269 198,53
		9,09
		0,00
		707,50
		1 760,40
		2 487,90
		Стоимость работ и услуг в мес. на 1 кв.м. площади помещений, руб.
<p><b>Техническое обслуживание, в т.ч.:</b></p> <p>Инженерного оборудования</p> <p>Проведение технических осмотров систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ и проведение мелких восстановительных работ</p> <p>При подготовке к эксплуатации в осенне-летний период: консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт поливочных систем</p> <p>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 лестницах (при наличии), консервация и ремонт поливочных систем</p> <p>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 выгребов, проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) (при наличии)</p> <p>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)</p>		

Техническое обслуживание	<p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах электроснабжения (закрытие электрощитов, этапных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших ламп в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки). Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования по утвержденному графику.</p> <p>Конструктивных элементов здания</p>			
	<p>Проведение технических осмотров фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли с организованным водостоком, 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 (замена отдельных листов, проклейка карнизных свесов и желобов, примыканий), укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, замена отдельных элементов водосточной системы, отбивка опасных для обрушения мест (крошки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт цоколя, 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>			
	Материалы			
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)		25 338,36	0,86
	Услуги автовышки (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)		52 231,83	1,76
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)		10 200,00	0,34
	Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)		0,00	0,00
Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения		6 200,00	0,21	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, по решению собственников услуга не предоставляется		52 714,34	1,78	
Мытье окон с автовышки (по решению собственников услуга не предоставляется)		0,00	0,00	
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:		0,00	0,00	
	<p><i>Холодный период:</i></p> <p>Сдвигание свежесвалившего снега во время снегопада 1 раз в сутки</p> <p>посылка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости</p> <p>очистка территории от наледи и льда во время гололеда (в т.ч. крышек люков колодезев) по мере необходимости</p> <p>подметание территории в дни без снегопада 3 раза в неделю</p>			
	<p><i>Теплый период:</i></p> <p>очистка от мусора урн 3 раза в неделю</p> <p>подметание территории 3 раза в неделю</p> <p>очистка от мусора урн 3 раза в неделю</p> <p>промывка урн 1 раз в месяц</p> <p>уборка газонов 3 раза в неделю</p>			
ка земельного участка входящего в состав общего имущества дома		178 537,68	6,03	

Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости  
 Кошение травы 2 раза в период  
 Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования) : 8 часов в год)

Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется) : 0 машин

Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)  
 песок - 1м3 земля - 0м3 отсев - 0м3 бугровой камень - 0м3

Дератизация, дезинсекция, дезинфекция, в т.ч.

Дератизация, дезинсекция, дезинфекция - по мере необходимости

**Итого расходов по содержанию общего имущества МКД**

Накопление на текущий ремонт  
 Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам

в т.ч., услуги по управлению многоквартирным домом

16 000,00	0,54
0,00	0,00
920,00	0,03
5 330,66	0,18
5 330,66	0,18
522 701,22	17,65
148 074,00	5,00
670 775,22	22,65
63 797,01	2,15

**список дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2021 по 31.12.2021**

Адрес	Даргомыжского, 1
Тип	Многоквартирный дом
Этажность	3
Количество проживающих	75
Общая площадь помещений, в том числе:	
Площадь жилых помещений	
Площадь нежилых помещений	

Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	2 467,90	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
		1 760,40	
		707,50	
		0,00	

Стоимость работ и услуг за 12 мес. 0,00

Стоимость работ и услуг за 12 мес. 0,00

Стоимость работ и услуг за 12 мес. 0,00

Стоимость работ и услуг за 12 мес. 0,00

Стоимость работ и услуг за 12 мес. 0,00

Стоимость работ и услуг за 12 мес. 0,00

Фамилия И.О.

КВ.  
КВ.  
КВ.



И  
ня  
е в  
н  
сани