

ПРОТОКОЛ № 30/08/22ДКЯ

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 104 по ул. Кубовая в г. Новосибирске

г. Новосибирск

30.08.2022

Инициатор проведения общего собрания: Морозько Н.М. (кв.14)

Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта – 4231,40 кв.м. – 100% голосов собственников.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата, время и место очной части собрания: «17» августа 2022 года, время с 18:00 ч. до 18:30 ч. г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.104, во дворе дома.

Заочная часть проводилась: с 17.08.2022г, 18:30 час по 30.08.2022г. включительно. Бюллетени направлялись собственникам через почтовые ящики, вручались лично, в офисе ООО УК «Сибиряк» (ул. Садовая, д.28), выдавались 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: «17» августа 2022 года, время с 18:00 ч. до 18:30 ч., кворум собственников отсутствовал. Кворум 0%

На заочной части собрания: с 17.08.2022г, 18:30 час по 30.08.2022г. включительно, кворум собственников имеется и составил, согласно полученных решений (бюллетеней) 2492,53 кв.м, - 58,91% от всех собственников многоквартирного дома.

Повестка собрания:

1. Выбрать председателя собрания и секретаря собрания в лице: Морозько Наталия Марковна (кв. 14) 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 23 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:

ООО УК «СИБИРЯК»
 Вх. № 53 от «05» 10 2022 г.

По первому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: . Выбрать председателя собрания и секретаря собрания в лице Морозько Наталия Марковна (кв. 14) с наделением её полномочиями по произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

А» - 100% (2492,53 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 председателя собрания и секретаря собрания в лице Морозько Наталия Марковна (кв. 14) 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» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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 23 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» - 98,21% (2447,80 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 0,59% (14,73 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,20% (30,00 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 23 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 в многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений подъездов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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» - 98,80% (2462,53 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» - 1,20% (30,00 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 листах;
- Бюллетени голосования – на 66 листах;
- Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 104 по ул. Кубовая – на 5 листах;
- Реестр очного присутствия собственников – на 1 листах;
- Уведомление об итогах (результатах) проведении общего собрания собственников – на 3 листах;
- Договор управления с приложениями – на 40 листах;
- Доверенность от Административной комиссии – на 1 листе

Председатель общего собрания

Н.М. Морозов

Приложение к протоколу
общего собрания собственников

№ _____ от _____

Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2022 по 31.12.2022

Адрес	Кубовая, 104	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	5	4 231,40	
Количество проживающих	215	3 989,90	
Общая площадь помещений, в том числе:		241,50	
Площадь жилых помещений		0,00	
Площадь нежилых помещений			
Площадь парковки			
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	556 005,96	10,95
	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 м/этажах (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 вытечек, проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) (при наличии)		
	Системы электроснабжения		
	Проведение технических осмотров общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с замкнутой горющей ламп. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений)		

<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 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) электрооборудования по утвержденному графику.</p>	<p>Конструктивных элементов здания</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 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.</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 наплаваемого 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, крошки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт кирпичной кладки, штукатурного слоя, установка маяков на трещины, ведение журналов наблюдения за раскрытием трещин, заделка трещин кирпичной частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, грази - 2 раза в год. Очистка от мелкого мусора подвального помещения (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.</p>	<p>Материалы.</p>	<p>Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)</p>	<p>Услуги автовышки (по решению собственников услуга не предоставляется)</p>	<p>Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется) 0 вып.</p>	<p>Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования)</p>	<p>Контроль технического состояния малых архитектурных форм (Лавки - 1 шт.; Садовые диваны - 5 шт.; Урны - 1 шт.; Горка - 2 шт.; Качеля - 2 шт.; Песочница - 2 шт.; Карусель - 1 шт.; Грибок - 1 шт.; Стол с двумя лавочками - 1 шт.; Сушилка для белья - 1 шт.); регулярный визуальный осмотр; функциональный осмотр; ежегодный основной осмотр</p>	<p>предоставляется в рамках финансирования Услуга</p>	<p>29 490,05</p>	<p>0,58</p>
											<p>17 219,21</p>	<p>0,34</p>		
											<p>0,00</p>	<p>0,00</p>		
											<p>0,00</p>	<p>0,00</p>		
											<p>17 800,00</p>	<p>0,35</p>		
											<p>51 016,85</p>	<p>1,00</p>		

Техническое обслуживание

Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения		96 475,92	
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.:	107 139,05	
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 раз в неделю	107 139,05	
	Мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц		
	Мытье окон (с внутренней стороны) 1 раз в год	367 624,03	
	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома, в т.ч.:	356 924,03	
	Холодный период: подметание свежевыпавшего снега 2 раза в неделю		
	сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада 1 раз в сутки		
	посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости		
	очистка территории от наледи и льда во время гололеда (в т.ч. крышек люков колодцев) по мере необходимости	подметание территории в дни без снегопада 2 раза в неделю	7,03
	Теплый период: подметание территории 3 раза в неделю		
Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества дома	уборка газонов 1 раз в неделю	10 700,00	
Кошение травы 2 раза в период			
Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости	Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется в рамках принятого финансирования) : 5 часов в год	0,21	
Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется) : 0 машин	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	
песок - Ом3 земля - Ом3 отсева - Ом3 бутовый камень - Ом3	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция, в т.ч.	10 663,13	
Дератизация, Дезинсекция, Дезинфекция	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция - по мере необходимости	10 663,13	
Услуга не предоставляется	Услуга не предоставляется	0,00	
Обслуживание приборов учета тепловой энергии	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	14 217,50	
Обслуживание приборов учета ХВС	Оплата ранее выполненных работ	15 740,81	
Поверка приборов учета		0,31	
Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		1 167 866,40	
Текущий ремонт общего имущества МКД	Услуга не предоставляется по решению собственников	0,00	
Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугами		1 167 866,40	
в т.ч. - услуги по управлению многоквартирным домом		114 205,49	
		2,25	

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2022 по 31.12.2022

Адрес	Кубовая, 104		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	5		
Количество проживающих	215		
Общая площадь помещений, в том числе:		4 231,40	
Площадь жилых помещений		3 989,90	
Площадь нежилых помещений		241,50	
		0,00	
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.	Стоимость работ и услуг за 12 мес.
Вознаграждение членам совета (уполномоченным представителям) МКД	Услуга по решению собственника не предоставляется	0,00	0,00
	в т.ч. услугою управлению многоквартирным домом	0,00	0,00
Всего дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		0,00	0,00

Фамилия И.О.

Морозова И.О.

КВ.

14

КВ.

КВ.

КВ.

Подпись

И. Морозова

