

С 01.10.2022

Протокол № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Лазарева, 31а, проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«31» августа 2022 года

Общая площадь помещений собственников в доме 2 085,20 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 085,20 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 230,80 кв.м.
- площадь жилых помещений – 1 854,40 кв.м.

Инициатор проведения общего собрания: Акционерное общество «Муниципальная управляющая компания» (ОГРН 1175476115330)

Сообщение о проведении внеочередного общего собрания было размещено в общедоступном месте – на стенах (стендах) первых этажей общежития.

Сообщение о проведении общего собрания размещено «15» июля 2022 года.

Собрание проводилось в очно-заочной форме в период с «26» июля 2022 года по «28» августа 2022 года по адресу ул. Лазарева, 31а.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «26» июля 2022 года по адресу ул. Лазарева, 31а присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 31а по ул. Лазарева обладающие 240,00 голосов (240,00 м²), что составляет 11,51% от общего количества голосов собственников помещений общежития и представитель управляющей организации:

Мастер участка АО «МУК» - Чечулина Нина Евгеньевна

Общее собрание в очной форме не состоялось из-за отсутствия кворума.

Представитель управляющей компании Чечулина Н. Е. предложила: кандидатуры председателя и секретаря собрания, разъяснила вопросы повестки дня общего собрания, ответила на вопросы собственников помещений, присутствующих на общем собрании, а так же предложила вручить бланки решений (бюллетеней) собственникам помещений и перейти к заочной форме проведения общего собрания.

Заочное голосование проводилось в период с 19-00 часов «26» июля 2022 года по «28» августа 2022 года.

В очно-заочном голосовании приняли участие: собственники помещений в соответствии с прилагаемыми к настоящему протоколу реестром (Приложение № 3) и решениями (Приложение № 4).

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 1 095,90 м² – 52,56 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Аникиной Аллы Ивановны (ком. 76), секретарем собрания Хворостенко Татьяны Викторовны (ком. 74) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2	Определить следующий способ подсчета голосов: 1 кв. м. – 1 голос.
3	Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу улица Лазарева, 31а, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.09.2022 года по 31.08.2023 года.
4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Лазарева, 31а, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 1 446 859,44 руб., на период с 01.09.2022 года по 31.08.2023 года, что составляет 57,82 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Аникину Аллу Ивановну (ком. 76), выбрать секретарем собрания Хворостенко Татьяну Викторовну (ком. 74) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (1 095,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

По второму вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Определить следующий способ подсчета голосов: 1 кв. метр – 1 голос.

«За» 100 % голосов (1 095,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

По третьему вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу улица Лазарева, 31а, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.09.2022 года по 31.08.2023 года.

«За» 70,37 % голосов (771,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 29,63 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.

По четвертому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Лазарева, 31а, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 1 446 859,44 руб., на период с 01.09.2022 года по 31.08.2023 года, что составляет 57,82 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).

«За» 70,37 % голосов (771,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» __0__ % голосов (__0__ кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 29,63 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято.

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации АО «МУК» обратиться в департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города с заявкой о получении из бюджета города Новосибирска субсидии в целях возмещения затрат на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (общежития), а именно работ по: техническому обслуживанию внутридомового инженерного оборудования, конструктивных элементов здания.

принявших участие в голосовании;

«Против» 66,56 % голосов (729,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 29,63 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 3,81 % голосов (41,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.4. повестки дня: - замена отопительных приборов и трубопроводов отопления на лестничной клетке на общую сумму 224 109,19 руб., что составляет 8,96 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 66,56 % голосов (729,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 29,63 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 3,81 % голосов (41,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.5. повестки дня: - замена стояка ливневки внутреннего водостока левого крыла на общую сумму 104 456,03 руб., что составляет 4,17 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 70,37 % голосов (771,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 29,63 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.6. повестки дня: - ремонт холлов 2-9 этажей на общую сумму 1 124 909,59 руб., что составляет 44,96 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 70,37 % голосов (771,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 29,63 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.7. повестки дня: - ремонт кровли (частичный) на общую сумму 729 168,96 руб., что составляет 29,14 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 69,32 % голосов (759,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 2,53 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,05 % голосов (11,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.8. повестки дня: - замена дверных блоков входов в техподвалы на общую сумму 86 625,30 руб., что составляет 3,46 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

сумму 1 068 498,46 руб., что составляет 42,70 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
«За» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Против» 70,37 % голосов (771,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 29,63 % голосов (324,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - **принято**, утверждены виды и стоимость дополнительных работ по содержанию общего имущества, а именно работ по вывозу снега 10 машин за период на общую сумму 39 600,00 руб., что составляет 1,58 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

По восьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.

«За» 100 % голосов (1 095,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по восьмому вопросу повестки дня - **принято**.

По девятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК» по адресу: ул. Татарская, 83, ком. 208.

«За» 100 % голосов (1 095,90 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;


«Против» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по девятому вопросу повестки дня - **принято**.

Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 3-х листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 3-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 4-х листах.
4. Решения собствен. сов. на 53-х листах.

Председатель собрания: 

А. И. Аникина
/А. И. Аникина (ком. 76)/
«31» 08 2022 года

Секретарь собрания: 

/Т. В. Хворостенко (ком. 74)/
«31» 08 2022 года

И.о. генерального директора

АО "МУК"



М. С. Романов

Романов

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда
(общезитии) по адресу:
улица Лазарева, 31а на период с 01.09.2022 по 31.08.2023 г.

№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовая стоимость, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	2 085,20		
	площадь жилых помещений	1 854,40		
	площадь нежилых помещений	230,80		
I	Содержание общего имущества дома			
1	Техническое обслуживание ВДИО и КЭЗ	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, при необходимости восстановление их работоспособности, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов, промывка систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания, при необходимости проведение восстановительных работ; очистка кровли от скопления снега и наледи и т. д. в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290	444 749,79	17,77
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	83 825,04	3,35
3	Санитарное содержание помещений общезития		157 495,39	6,29
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	5 раз в неделю	103 693,87	4,14
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	ниже третьего этажа - 2 раза в неделю, выше третьего этажа - 1 раз в неделю	37 895,79	1,51
3.3	мытьё полов помещений общего пользования (коридоры, вестибюли, душевые, кухни, санузлы) и кабины лифта	2 раза в неделю	12 271,22	0,49
3.4	влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в месяц	616,10	0,03
3.5	влажная протирка стен, полотен дверей, доводчиков, дверных коробок, дверных ручек, оконных ограждений, чердачных лестниц, плафонов, сухое обметание пыли с потолков, влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раз в год	1 573,81	0,06

3.6	мытьё окон в местах общего пользования	2 раза в год	740,36	0,03
3.7	мытьё санитарных приборов в местах общего пользования	2 раза в неделю	704,24	0,03
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		197 567,70	7,90
4.1	<u>холодный период</u>		<u>125 126,21</u>	<u>10,00</u>
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов, очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	Подметание территории: 1 раз в сутки, Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов Очистка от уплотненного снега - по мере необходимости	113 395,62	9,06
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	2 881,20	0,23
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	3 292,80	0,26
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	1 852,20	0,15
4.1.5	сметание снега с площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю	3 704,39	0,30
4.2	<u>теплый период</u>		<u>72 441,49</u>	<u>5,79</u>
4.2.1	подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	в дни без осадков или с осадками до 2 см: 1 раз в сутки. в дни с осадками более 2 см : 50% территории асфальта - 1 раз в сутки;	60 093,50	4,80
4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	10 289,99	0,82
4.2.3	подметание площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	2 058,00	0,17
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	8 483,16	0,35
6	Обслуживание лифтов	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифтов, проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов, проведение аварийного обслуживания и технического освидетельствования лифтов, в том числе замены элементов оборудования, обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта - лифта, согласно договорам со специализированными организациями	50 624,93	2,02
7	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	17 100,00	0,68
8	Дератизация	1 раз в квартал	933,89	0,04
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 782,21	0,11
10	Обслуживание ИША	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	294 766,64	11,78
10.1	техническое обслуживание АСО при пожаре		275 566,64	11,01
10.2	техническое обслуживание системы пожарного мониторинга		19 200,00	0,77
11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, холодное и горячее водоснабжение)	проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией, поверка - 1 раз в год	61 798,48	2,47
11.1	эксплуатация, техобслуживание, допуск		39 975,24	1,60
11.2	поверка (1 раз в год)		21 823,24	0,87
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			1 320 127,23	52,76

