

29,23

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (общеджитии), расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Аксенова, 27, проводимого в заочной форме

г. Новосибирск

«27» июня 2021 года

Общая площадь помещений собственников в доме 748,40 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 748,40 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 181,20 кв.м.
- площадь жилых помещений - 567,20 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 (Приложение № 2).

Сообщение о проведении общего собрания размещено «28» мая 2021 года.

Собрание проводилось в заочной форме в период с «08» июня 2021 года по «24» июня 2021 года по адресу ул. Аксенова, 27.

Подсчет голосов проводился в период с «25» июня 2021 года по «27» июня 2021 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «07» июня 2021 года по адресу ул. Аксенова, 27 присутствовали собственники помещений общежития № 27 по ул. Аксенова обладающие 0,00 голосов (0,00 м²), что составляет 0,00% от общего количества голосов собственников помещений в общежитии.

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

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

В заочном голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 464,70 м² – 62,09 % голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Фадеевой Татьяны Анатольевны (ком. 1), секретарем собрания Воробец Ирины Германовны (ком. 3) с наделением их полномочиями по подписанию протокола общего собрания.
2	Об определении способа подсчета голосов: 1 кв. м. – 1 голос.
3	Об утверждении перечня и стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии) по адресу ул. Аксенова, 27, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 262 550,75 руб. на один год, что составляет 29,23 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4	Об утверждении видов и стоимости дополнительных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме (общежитии) по адресу улица Аксенова, 27, на один год.
4.1	- вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 4,01 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.2	- ремонт мест общего пользования (коридоры, лестничная клетка) на общую сумму 601 096,52 руб., что составляет 66,93 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.3	- актуализация или восстановление технического паспорта на общую сумму 28 800,00 руб., что составляет 3,21 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.4	- огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 239 520,61 руб., что составляет 26,67 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
4.5	- ремонт санузлов 1-го этажа на общую сумму 147 612,96 руб., что составляет 16,44 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

5	Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
6	О порядке уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.
7	Об утверждении места хранения копий решений собственников и протокола общего собрания в АО «МУК»: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83, каб. 208.

По первому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Фадееву Т. А. (ком. 1), выбрать секретарем собрания Воробец И. Г. (ком. 3) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (464,70 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 (464,70 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 и стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии) по адресу ул. Аксенова, 27, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 262 550,75 руб. на один год, что составляет 29,23 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (464,70 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 третьему вопросу повестки дня - принято.

По четвертому вопросу повестки дня: Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме (общежитии) по адресу улица Аксенова, 27, на один год **ГОЛОСОВАЛИ:**

По п. 4.1. повестки дня: - вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 36 000,00 руб., что составляет 4,01 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 14,74 % голосов (68,50 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» 85,26 % голосов (396,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.2. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (коридоры, лестничная клетка) на общую сумму 601 096,52 руб., что составляет 66,93 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 14,74 % голосов (68,50 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» 85,26 % голосов (396,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.3. повестки дня: - актуализация или восстановление технического паспорта на общую сумму 28 800,00 руб., что составляет 3,21 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 14,74 % голосов (68,50 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» 85,26 % голосов (396,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.4. повестки дня: - огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 239 520,61 руб., что составляет 26,67 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 14,74 % голосов (68,50 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» 85,26 % голосов (396,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 4.5. повестки дня: - ремонт санузлов 1-го этажа на общую сумму 147 612,96 руб., что составляет 16,44 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 14,74 % голосов (68,50 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» 85,26 % голосов (396,20 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по четвертому вопросу повестки дня - не принято.

По пятому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

«За» 85,26 % голосов (396,20 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» 14,74 % голосов (68,50 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

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

«За» 100 % голосов (464,70 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 шестому вопросу повестки дня - принято.

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

«За» 100 % голосов (464,70 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 седьмому вопросу повестки дня - принято.

Приложения:

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

Председатель собрания: Фалеева М.А. Фалеева /Т. А. Фалеева (ком. 1)/
«27» июля 2021г.

Секретарь собрания: Воробей Н.Г. Воробей /Н. Г. Воробей (ком. 3)/
«27» июля 2021г.

Геннадий Юрков

Исполнительный директор

АО «МУК» Юрков



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общедомовое имущество) по адресу ул.Аксёнова, 27 на год за период с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г.

№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ, оказания услуг	Годовые затраты, руб.	Цена работ и услуг на 1 кв.м площади помещений в месяц, руб.
	Общая площадь помещений, кв.м, в том числе:	748,40		
	площадь жилых помещений	567,20		
	площадь нежилых помещений	181,20		
I	Содержание общего имущества дома			
1	Техническое обслуживание ВДПО и КЭЗ	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, контроль состояния 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, 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, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания, очистка кровли от скопления снега и наледи и т. д. в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.	84 044,39	9,36
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточное обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения, выполнение заявок населения на общем имуществе дома	27 855,21	3,10
3	Санитарное содержание помещений общедомового имущества		59 322,24	6,61
3.1	влажное подметание лестничных площадок, маршей	3 раза в неделю	5 067,50	0,56
3.2	мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	1 397,00	0,16
3.3	мытьё полов мест общего пользования	3 раз в неделю	48 219,22	5,37
3.4	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	457,11	0,05
3.5	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	31,75	0,01
3.6	мытьё санитарных приборов	3 раза в неделю	3 787,83	0,42
3.7	мытьё окон	2 раза в год	83,08	0,01
3.8	уборка площадки перед входом	1 раз в неделю	278,74	0,03
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		62 599,51	6,97
3.1	<u>холодный период</u>		<u>42 524,49</u>	<u>9,48</u>
3.1.1	подметание территории, сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	<u>Подметание территории 1 раз в сутки, Сдвигание снега - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов</u>	14 782,36	3,29
3.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	1 621,69	0,36
3.1.3	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	по мере образования колеиности свыше 5 см	25 253,47	5,63

3.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	465,02	0,11
3.1.5	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	4 раза в неделю	401,95	0,09
4.2	теплый период		20 075,02	4,47
4.2.1	уборка приямков	1 раз в месяц	1 823,60	0,41
4.2.2	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	12 436,63	2,76
4.2.3	уборка и выкашивание газонов	уборка газонов - 1 раз в двое суток, выкашивание - по мере необходимости	5 723,02	1,27
4.2.4	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	91,77	0,02
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	3 278,81	0,37
6	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	293,17	0,03
7	Дератизация	1 раз в квартал	504,70	0,06
8	Дезинсекция	2 раза в год (по мере необходимости)	784,48	0,09
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			238 682,50	26,58
II	Управление многоквартирным домом	Приним, хранение и передача технической документации и иных документов на многоквартирный дом, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений, а также о лицах, использующих общее имущество на основании договоров, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонт общего имущества для их рассмотрения на общем собрании собственников (разработка перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, подготовка предложений по вопросам капитального ремонта, реконструкции, учета энергетических ресурсов, передачи объектов общего имущества в пользование иным лицам, ознакомление и обсуждение с собственниками проектов подготовленных документов по вопросам содержания общего имущества и пользования этим имуществом), организация рассмотрения общим собранием собственников вопросов, связанных с управлением домом (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, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденных решением собрания (определение способа оказания услуг и работ, подготовка заданий для исполнителей, выбор исполнителей и заключение с ними договоров, заключение договоров управления, с ресурсоснабжающими организациями и иных, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с выделением претензионной, исковой работы 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 (взыскание платежей), оформление платежных документов, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших свои обязанности по оплате ЖКУ, осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями), обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (своевременное предоставление собственникам помещений отчетов, раскрытие информации по управлению домом, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений, обеспечение участия представителей собственников в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке), выполнение функций связанных с регистрацией в жилых помещениях граждан по месту пребывания и по месту жительства и т. д. в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.	23 868,25	2,65
Итого стоимость работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в общежитии			262 550,75	29,23

Управляющая организация



Собственники

Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений

Юлия Керно

Генеральный директор

АО «еллук»



А. А. Волков

