

ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Новосибирск, ул. Звездная, д. 1

№ «5» от «01» ноября 2021 года

Форма проведения: ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:
ООО УК "ТАНЫЧ" ОГРН 1165476130467.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) общей площадью 1853,3 (одна тысяча восемьсот пятьдесят три целых три десятых) кв. м., что составляет 65,75 (шестьдесят пять целых семьдесят пять сотых) % от общего числа всех собственников помещений в количестве 51 физических лиц и 0 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: всего 2818,7 (две тысячи восемьсот восемнадцать целых семь десятых) кв.м., что равняется 2818,7 голосов.

Общее количество помещений в МКД: жилых – 69 (шестьдесят девять) квартир, нежилых – 0 (ноль).

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников» к настоящему протоколу.

Новостка дня собрания:

1. Избрание председателем собрания -Христофорову Татьяну Степановну– кв.4
Секретарем собрания: Курманову Галицу Васильевну - кв. 28
Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола.

2. Рассмотреть и утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Звездная на 2022г. Утвердить размер платы по управлению и содержанию общего имущества МКД - 19,92 руб/кв.м. и текущий ремонт - 3,00 руб.

3. Избрание совета дома в составе: Христофоровой Татьяны Степановны- кв.4; Нагорной Марины Юрьевны - кв. 33; Мустошкиной Ларисы Михайловны - кв. 7; Хабаровой Натальи Владимировны - кв. 8.

4. Избрание председателем совета дома - Нагорную Марину Юрьевну - кв.33.

5. Рассмотреть и утвердить Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления № 4 от 28.09.2016г.

6. Принятие решения о проведении работ по ремонту балконов общей стоимостью 66 655,05 рублей.

7. Утверждение размера платы по ремонту балконов в размере 1,45 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022г.

8. Принятие решения о проведении ремонта фундамента общей стоимостью 161 830,63 рублей.

9. Утверждение размера платы по выполнению ремонта фундамента в размере 3,53 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022.

10. Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на досках объявлений на подъездах.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД имеется.
Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно.

Заочное голосование проводилось с 08:00 «15» октября 2021 года по 18:00 «31» октября 2021 года по адресу: Новосибирск, ул. Звездная, д. 1.

КОПИЯ
ДИРЕКТОР
ООО УК
"ТАНЫЧ"
Миков Ю.Г.



СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Избрание председателем собрания -Христофорову Татьяну Степановну – кв.4 Секретарем собрания: Курманову Галину Васильевну - кв. 28 Наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания - Христофорову Татьяну Степановну - кв.4 Секретарем собрания: Курманову Галину Васильевну - кв. 28 Наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола.</p> <p>РЕШИЛИ: избрать председателем собрания -Христофорову Татьяну Степановну – кв.4 Секретарем собрания: Курманову Галину Васильевну - кв. 28 Наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола.</p>	<p>Итоги голосования</p> <p>ЗА 1822,4 кв.м. – 98,333 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 30,9 кв.м. – 1,667 %</p>
2	<p>Рассмотреть и утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Звездная на 2022г. Утвердить размер платы по управлению и содержанию общего имущества МКД - 19,92 руб/кв.м. и текущий ремонт - 3,00 руб.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Звездная на 2022г. Утвердить размер платы по управлению и содержанию общего имущества МКД - 19,92 руб/кв.м. и текущий ремонт - 3,00 руб.</p> <p>РЕШИЛИ: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Звездная на 2022г. Утвердить размер платы по управлению и содержанию общего имущества МКД - 19,92 руб/кв.м. и текущий ремонт - 3,00 руб.</p>	<p>ЗА 1608,3 кв.м. – 86,78 %</p> <p>ПРОТИВ 183,6 кв.м. – 9,907 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 61,4 кв.м. – 3,313 %</p>
3	<p>Избрание совета дома в составе: Христофоровой Татьяны Степановны- кв.4; Нагорной Марины Юрьевны - кв. 33; Мустошкиной Ларисы Михайловны - кв. 7; Хабаровой Натальи Владимировны - кв. 8.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: избрать совет дома в составе: Христофоровой Татьяны Степановны</p>	<p>ЗА 1775,5 кв.м. – 95,802 %</p> <p>ПРОТИВ 30,9 кв.м. – 1,667 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 46,9 кв.м. – 2,531 %</p>

19,92
+ 3,00

КОПИЯ
ДИРЕКТОР
ООО УК
"ГАНЬЧ"
МИХОВ АЮ.Г.



	<p>кв.4: Нагорной Марины Юрьевны- кв.33; Мустошкиной Ларисы Михайловны- кв.7: Хабаровой Натальи Владимировны - кв.8.</p> <p>РЕШИЛИ: избрать совет дома в составе: Христофоровой Татьяны Степановны- кв.4: Нагорной Марины Юрьевны - кв. 33; Мустошкиной Ларисы Михайловны - кв. 7: Хабаровой Натальи Владимировны - кв. 8.</p>	
4	<p>Избрание председателем совета дома - Нагорную Марину Юрьевну - кв.33.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем совета дома - Нагорную Марину Юрьевну- кв.33.</p> <p>РЕШИЛИ: избрать председателем совета дома - Нагорную Марину Юрьевну - кв.33.</p>	<p>ЗА 1681,6 кв.м. – 90,735 %</p> <p>ПРОТИВ 0 кв.м. – 0 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 171,7 кв.м. – 9,265 %</p>
5	<p>Рассмотреть и утвердить Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления № 4 от 28.09.2016г.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления № 4 от 28.09.2016г</p> <p>РЕШИЛИ: утвердить Дополнительное соглашение № 1 к Договору управления № 4 от 28.09.2016г.</p>	<p>ЗА 1505,5 кв.м. – 81,234 %</p> <p>ПРОТИВ 30,9 кв.м. – 1,667 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 316,9 кв.м. – 17,099 %</p>
6	<p>Принятие решения о проведении работ по ремонту балконов общей стоимостью 66 655,05 рублей.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении работ по ремонту балконов общей стоимостью 66 655,05 рублей.</p> <p>РЕШИЛИ: принять решение о проведении работ по ремонту балконов общей стоимостью 66 655,05 рублей.</p>	<p>ЗА 1070,7 кв.м. – 57,773 %</p> <p>ПРОТИВ 239,7 кв.м. – 12,934 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 542,9 кв.м. – 29,293 %</p>
7	<p>Утверждение размера платы по ремонту балконов в размере 1,45 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022г.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p>	<p>ЗА 1070,7 кв.м. – 57,773 %</p> <p>ПРОТИВ 239,7 кв.м. – 12,934 %</p>

КОПИЯ ЗЕРКА
ДИРЕКТОР
ООО УК «ГАНЬЧ»
Михайлов М.Ю.
С.П.О. с ограниченной ответственностью
«ГАНЬЧ»
г. Новосибирск

	<p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы по ремонту балконов в размере 1,45 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022г.</p> <p>РЕШИЛИ: утвердить размер платы по ремонту балконов в размере 1,45 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022г.</p>	<p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 542,9 кв.м. – 29,293 %</p>
8	<p>Принятие решения о проведении ремонта фундамента общей стоимостью 161 830,63 рублей.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении ремонта фундамента общей стоимостью 161 830,63 рублей.</p> <p>РЕШИЛИ: принять решение о проведении ремонта фундамента общей стоимостью 161 830,63 рублей.</p>	<p>ЗА 1077,7 кв.м. – 58,15 %</p> <p>ПРОТИВ 256,1 кв.м. – 13,819 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 519,5 кв.м. – 28,031 %</p>
9	<p>Утверждение размера платы по выполнению ремонта фундамента в размере 3,53 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы по выполнению ремонта фундамента в размере 3,53 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022.</p> <p>РЕШИЛИ: утвердить размер платы по выполнению ремонта фундамента в размере 3,53 руб. в месяц общей площади помещений собственника на период с 01.11.2021 по 31.10.2022.</p>	<p>ЗА 1046,4 кв.м. – 56,461 %</p> <p>ПРОТИВ 256,1 кв.м. – 13,819 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 550,8 кв.м. – 29,72 %</p>
10	<p>Утверждение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на досках объявлений на подъездах.</p> <p>СЛУШАЛИ: ООО УК "Ганьч"</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на досках объявлений на подъездах.</p> <p>РЕШИЛИ:</p>	<p>ЗА 1696,4 кв.м. – 91,534 %</p> <p>ПРОТИВ 43,1 кв.м. – 2,326 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 113,8 кв.м. – 6,14 %</p>

1,45

3,53

КОПИЯ
ДИРЕКТОР
ООО УК
ГАНЬЧ
Михов Ю.Т.



утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на досках объявлений на подъездах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 4 листе(ах).

Приложение № 2. Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе(ах).

Приложение № 3. Реестр вручения решений/бюллетеней для голосования собственникам помещений в многоквартирном доме на 3 листе(ах).

Приложение № 4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно - заочного или заочного голосования на 10х листе(ах).

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: ГЖИ НСО.

Председатель общего собрания собственников

Христофорова Т.С.

«01» ноября 2021 года

Секретарь общего собрания собственников

Курманова Г.В.

«01» ноября 2021 года

Счётная комиссия общего собрания собственников

Христофорова Т.С.

Курманова Г.В.

«01» ноября 2021 года

КОПИЯ СЕРИЯ
ДИРЕКТОР
ООО УК «ГАНЬЧ»



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
 № 1 по ул. Звездная на 2022 год
 Приложение №5 к договору управления многоквартирным домом

2895,5

№ п/п	перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	условия и периодичность выполнения работ и оказания услуг	стоимость работ и услуг в год, руб.	стоимость работ и услуг на 1 кв.м. площади помещений, руб.
1	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий	Проведение технических осмотров, технического обслуживания и устранения незначительных неисправностей в системах ГВС, ХВС, канализации, теплоснабжения, электроснабжения и конструктивных элементов. Устранение неисправностей в узлах управления систем теплоснабжения до границы обслуживания, промывка системы отопления, опрессовка, запуск системы отопления в зимний период, консервация системы на летний период, во время которого выполнять ремонт запорной арматуры в тепловых узлах и на вводе дома, мелкий ремонт изоляции. Проверка исправности вентиляции, канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности, устранение засоров канализации, содержание поливочной системы, консервация на зимний период, содержание и мелкий ремонт и укрепление конструктивных элементов, содержание информационных досок и стенов. Очистка и закрытие подвальных и чердачных помещений - 5 дн	134829,03	3,88
2	Санитарное содержание помещений общего пользования	уборка территорий лестничных площадок и маршей в соответствии с графиком	90369,44	2,60
3	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	сумма п.5.1. и 5,2	93875,93	2,70
4	Механизированная уборка территории сброс снега с кровли		11500	0,33
13	Дезинфекция, дератизация	2 раза в год	998	0,03
14	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Устранение аварийных ситуаций на системах водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения - круглосуточно	48861,22	1,41
15	Обслуживание ОДПУ	ежемесячно по договору с подрядн организацией	30000	0,86
16	Налоги с вознаграждения председателя		8274,62	0,24
17	мероприятия по охране труда		4270,97	0,12
	Содержание и обслуж системы электроснабжения		44773,72	1,29
	Уборка наледи и сосулек с крыши, козырьков и водосточ.			0,00
18	Услуги паспортного стола, Бух/кв. платы	2 раза в неделю в день приема	28406,82	0,82
		итого по обслуживанию МКД	496159,75	14,28
19	расходы на управление		99361,50	2,86
		итого по обслуживанию МКД и управлению	595521,25	17,14
20	Услуги РКЦ и банковское обл	выполнение начисления жилищных услуг, коммунальных услуг	23797,89	0,68
		итого	619319,14	17,82
21	налоговые отчисления и рентабельность	1% налог с доходов по УСН + 10% минимальная рентабельность	72874,16	2,10
	<u>ВСЕГО по содержанию и ремонту общего имущества МКД</u>		692193,30	19,92
	<u>Текущий ремонт инженерных коммуникаций</u>		104238,00	3,00
	Ремонт балконов		50381,70	1,45
	Ремонт фундамента		122653,38	3,53

27,90

Директор ООО УК "ГАНЫЧ"

Ю.Г. Миков

КОПИЯ
 ДИРЕКТОР
 ООО УК
 "ГАНЫЧ"
 МИКОВ Ю.Г.

Председатель совета

Михаил Звездная, 1

Насорная М.Ю.

