



ПРОТОКОЛ №1

J90

Реша

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Оловозаводская, дом №4

«14» июня 2022 года

Форма проведения общего собрания: очно-голосование (путем совместного присутствия).

Дата, время и место собрания, проведенного путем совместного присутствия: «11» июня 2022 года, в 15-00 часов во дворе дома.

Подсчет голосов будет производиться: с «12» июня по «13» июня 2022 года ул. Оловозаводская, дом №4, кв. №12.

Общая площадь многоквартирного дома: 1027,20 м²

Площадь жилых помещений: 720,00 м²

в том числе муниципальной собственности: 0 м²

Площадь нежилых помещений: 307,20 м²

в том числе муниципальная собственность: 127,40 м²

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник кв. №12 ЗЛОБИНА НАТАЛЬЯ ЛЕОНИДОВНА

В голосовании приняли участие (чел.) 17 собственник(ов), обладающих 786,60 количеством голосов, что составляет 76,58% от общего числа голосов собственников помещений.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений правомочно (имеет кворум) /не правомочно (не имеет кворума).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.06.2022 г. по 31.05.2023 года, предложенного ООО «УК Домовой».
3. Утверждение размера платы с 01.06.2022 г. по 31.05.2023 г. за содержание общего имущества в размере 24,12 руб./м² общей площади помещений.
4. Утверждение размера платы с 01.06.2022 г. на непредвиденные нужды 1 руб./м² общей площади помещения.
5. Утверждение размера платы с 01.06.2022 г. на ремонт общего имущества 1 руб./м² общей площади помещения.
6. Избрание состава совета МКД. Избрание председателя из состава совета МКД.
7. Наделение полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. видах и стоимости ремонтных работ, порядка и размера оплаты, корректировки ранее принятых решений о текущем ремонте.
8. Делегирование председателю Совета МКД, расположенного по адресу: Оловозаводская, дом № 4 в г. Новосибирске полномочий в соответствии с требованиями ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
9. Произвести изготовление паспорта фасада здания МКД № 4 по ул. Оловозаводская. Финансирование работ произвести за счет собственников путем начислений жителям дома из расчета 4,82 руб./м² в период с 01/06/2022г по 30/11/2022г (6 месяцев)
10. Определение местом хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование в ГЖИ НСО, а копии хранятся у инициатора общего собрания и в управляющей компании.

По вопросам повестки собрания собственниками помещений принято решение

1. По первому вопросу слушали: кв. №12 Злобину Н.Д. об избрании председателя и секретаря общего собрания. Было предложено: избрать председателем общего собрания: Платогу Нину Николаевну, кв. №2, секретарем общего собрания: Злобину Наталью Леонидовну, кв. №12 и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

Проголосовали за предложенными кандидатурами

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
786,60	100				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

2. По второму вопросу слушали: кв. №12 Злобину Н.Д. об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества.

ООО УК Д.М.В.Н.Ф

22 ИЮН 2022

Заведующий



Было предложено утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 4 по ул. Охотничья в г. Новосибирске, предоставляемых в рамках исполнения договора управления МКД с ООО «УК Дачной».

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
786,60	100	-	-	-	-

Результат голосования: решение принято / решение не принято

3. По третьему вопросу слушали: кт №12 Зюбину Н.П., об утверждении размера платы за содержание жилья по договору управления МКД.

Было предложено установить размер платы с 01.06.2022 г. по 31.03.2023г. за содержание общего имущества в размере 24,12 руб./м.² общей площади помещения.

Проголосовали за установление размера платы за содержание жилья 24,12 руб./м.²

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
786,60	100	-	-	-	-

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

4. По четвертому вопросу слушали: кт №12 Зюбину Н.П., об утверждении размера платы с 01.06.2022 г. на непредвиденные нужды 1 руб./м.² общей площади помещения.

Было предложено утвердить размер платы с 01.06.2022 г. на «непредвиденные нужды» 1 руб./м.² общей площади помещения.

Проголосовали против данного предложения

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
315,70	40,13	470,90	59,87	-	-

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

5. По пятому вопросу слушали: кт №12 Зюбину Н.П., об утверждении размера платы с 01.06.2022 г. на ремонт общего имущества 1 руб./м.² общей площади помещения.

Было предложено утвердить размер платы с 01.06.2022 г. на «ремонт общего имущества» 1 руб./м.² общей площади помещения.

Проголосовали против данного предложения

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
315,70	40,13	470,90	59,87	-	-

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

6. По шестому вопросу слушали: кт №12 Зюбину Н.П., по выбору Совета МКД № 4 по ул. Охотничья в г. Новосибирске и избранию председателя Совета из состава совета МКД.

Было предложено избрать совет многоквартирного дома и следующим составе:

1. Платорой Илья Николаевич, собственника кт № 2.

2. Налобиней Светлана Александровна, собственника кт № 5.

3. Зюбиной Натальи Леонидовны, собственника кт №12.

Избрать председателем Совета МКД № по ул. Охотничья в г. Новосибирске из состава совета МКД № 4 Платорой Илья Александрович, собственника кт №3.

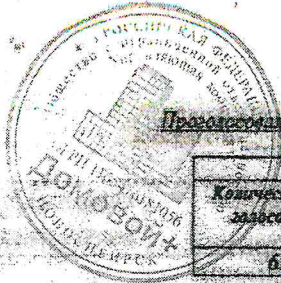
Проголосовали за данный состав Совета МКД и председателя из числа Совета МКД.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
786,60	100	-	-	-	-

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

7. По седьмому вопросу слушали: кт №12 Зюбину Н.П., о наделении полномочиями совета МКД на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Было предложено: В соответствии с п. 4.2. и 4 ст. Федерального закона №176-ФЗ от 29.06.2015г. наделить полномочиями совет многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.2. части 4 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.



Проголосовали за данное предложение.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
639,20	64,17	-	-	127,40	12,41

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

8. По письменному запросу слушатели: кв №12 Злобина Н.Л., о делегировании председателю Совета МКД № 4 расположенного по ул. Оловянидовская в 2, Новосибирске полномочий в соответствии с требованиями ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Было предложено: делегировать председателю Совета МКД № 4 по ул. Оловянидовская полномочий в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ в том числе:

- заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) договоры, указанные в части 1 и 2 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- осуществлять контроль за исполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- подписывать акты приема оказанных услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

Проголосовали за данное предложение.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников МКД
639,20	64,17	-	-	127,40	12,41

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

9. По письменному запросу слушатели: кв №12 Злобина Н.Л., о предложении изготовления паспорта фасада здания МКД № 4 по ул. Оловянидовская и финансирование работ за счет собственников.

Было предложено произвести изготовление паспорта фасада здания МКД № 4 по ул. Оловянидовская финансирование работ произвести за счет собственников путём начислений жителям дома из расчета 4,82 руб./м² в период с 01/06/2022г по 30/11/2022г (6 месяцев).

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
315,70	40,13	470,90	59,87	-	-

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

10. По письменному запросу слушатели: кв №12 Злобина Н.Л., об определении местам хранения подлинника протокола, решением собственников помещений общего собрания.

Было предложено определить местам хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование в ГЖИ НСО, а копия хранится у инициатора общего собрания и в управляющей компании.

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
786,60	100	-	-	-	-

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

К протоколу прилагаются следующие документы:

1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 1 г.
2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 1 г.
3. Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в МКД на 1 г.
4. Формы собственников помещений многоквартирного дома на 1 г.

Председатель общего собрания Злобина Н.Л. / Платова Нина Николаевна
(подпись) (подпись)

Секретарь общего собрания Злобина Н.Л. / Злобина Наталья Леонидовна
(подпись) (подпись)



Приказ № 1 в протокол № 1
от 14.06.2022 г.
Подпись № 49 от 31.07.2022

Перечень основных работ и услуг по управлению и содержанию, необходимых для обеспечения надлежащего состояния
общего имущества, выполняемых в рамках договора управления и их стоимости

в многоквартирном доме № 4 по ул. Оловозаводская
с "01" июля 2022г. по 31 мая 2023г.

Этажность		5		
Общая площадь помещений		1 027,20		
Площадь жилых помещений, м2		728,00		
Площадь нежилых помещений, м2		307,20		
№	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Сумма затрат в год, руб.	Затраты в месяц на 1 кв.м. общей площади помещений, руб.
1	Техническое обслуживание		144 472,33	11,72
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома	Проведение технических осмотров кровли, подвального помещения, конструктивных элементов здания, проведение осенне-весеннего осмотра с составлением дефектной ведомости, очистки подвальных помещений от мусора и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	85 336,45	6,92
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования в системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Проведение технических осмотров в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электрооборудования, подготовка к зимней эксплуатации и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	59 135,88	4,80
2.	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно по системам водоснабжения, водоотведения и электрооборудования	27 184,65	2,21
3	Уборка лестничных клеток	4 раза в месяц подметание, 1 раз в месяц мытье	29 142,86	2,36
4.	Уборка дворовой территории	Зимний период: подметание осевых/парковых снега - 1 раз в сутки в дни снегопада, санирование осевых/парковых снега - 1 раз в сутки в дни снегопада, радиальные территории в дни без снегопада - 1 раз в сутки в дни без снегопада, парковые территории в парках - 1 раз в сутки в дни снегопада, отсыпка территории от мусора - 1 раз в 3 суток в дни снегопада. Летний период: подметание территории в дни без осадков - 1 раз в 2 суток в дни без осадков, озеленение территории в дни с осадками - 30% территории 1 раз в 2 суток, уборка газонов - 1 раз в 3 суток	55 438,72	4,34
5	Механизированная уборка территории	затраты снега извозных в прочие суммы оплачиваются собственниками отдельно по факту выполнения работ по статье "Ремонт общего имущества", "использование помещений", для дворов, прочие расходы МКД, для нужд выполнения сумм в извозных собственниками МКД	3 000,00	0,25
6	Дезитанизация, дезинсекция	дезитанизация 1 раз в месяц, дезинсекция 2 раза в год, дезинфекция 1 раз в год	2 221,52	0,18
7	Организация мест накопления ТКО	Бесплатно	3 254,17	0,26
8	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества здания, поддержание благоустройства и технического состояния, обеспечение систематического контроля над качеством услуг в работ различных организаций и за исполнение договорных обязательств, проведение оплаты работ и услуг по договору управления в соответствии с заключенными договорами и заключенные расходы работ и услуг, сбор платежей с владельцев и собственников помещений, а так же коммунальные услуги, в том числе ответственности по оплате ЖКУ, оплата технической инвентаризации по МКД, работы с жильцами, а так же исполнение заявок по качеству обслуживания, выполнение в соответствии с функциями по адресу 24 часов от жильцов и функций, связанных с регистрацией граждан и др. Расходы по организации и проведению платежей	29 583,34	2,40
Всего стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества			297 297,60	24,12
9	Непредвиденные нужды	Снос деревьев, замена наружных входов, ремонт входов в здания с применением специальной техники, покрытие дорожек, благоустройство дворов, замена, установка урн, ливневых, информационных стоек, ремонт и замена мебели и спортивного инвентаря по факту выполнения работ. Прочие виды работ по решению общего собрания собственников МКД или по решению Совета МКД при наличии квалифицированного большинства жильцов	12 326,40	1,00
10	Ремонт общего имущества	Ремонт общего имущества (по решению Совета МКД при наличии полномочий)	12 326,40	1,00
Всего расходов			321 956,40	26,12

Управляющая организация:
ООО "Управляющая компания Домовой"
Директор
ОГРН 5011400017
ИНН 5011400017
Новосибирск
С.В.Минаев

Собственники: Давыдова Н.А.
Собственники
Кв. 7
Иванов