

с.с. 03.2020
29.09.2020
31.12.2020
ИВР

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития), расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Петухова, 53, проводимого в очно-заочной форме.

г. Новосибирск

«25» января 2023 года

Общая площадь помещений собственников в доме 3 137,80 кв. м., (общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3 137,80 голосов (1 голос = 1 кв.м.), в том числе:

- площадь нежилых помещений - 469,90 кв.м.
- площадь жилых помещений – 2 667,90 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 «06» декабря 2022 года.

Собрание проводилось в очно-заочной форме в период с «19» декабря 2022 года по «19» января 2023 года по адресу ул. Петухова, 53.

Подсчет голосов проводился в период с «20» января 2023 года по «25» января 2023 года по адресу: г. Новосибирск, ул. Татарская, 83 каб. 208.

На собрании в очной форме, проводимом в 18-00 часов «19» декабря 2022 года по адресу ул. Петухова, 53 присутствовали собственники помещений дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) № 53 по ул. Петухова обладающие 164,00 голосов (164,00 м²), что составляет 5,23% от общего количества голосов собственников помещений в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) и представитель управляющей организации:

Инженер АО «МУК» - Фомина Татьяна Николаевна

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

Представитель управляющей организации Фомина Т. Н. 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 «19» декабря 2022 года по «19» января 2023 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 1 601,15 м² – 51,03% голосов, кворум имеется, собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	О выборе председателем собрания Дружининой Надежды Владимировны (ком. 107а), секретарем собрания Морева Елены Сергеевны (ком. 34) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2	Об определении способа 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 Петухова, 53, условий выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

4	Об утверждении стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Петухова, 53, составленной в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 338 637,25 руб. на период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года, что составляет 88,67 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).
5	О поручении 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, круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию, круглосуточному дежурству вахтеров, обслуживанию автоматической пожарной сигнализации (п. 1.3.9 постановления мэрии города Новосибирска от 03.08.2021 № 2649), в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.
6	При условии бюджетного финансирования указанных в п. 5 решения (бюллетеня) работ собственники помещений плату за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере 29,09 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.
7	Об утверждении видов и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Петухова, 53 на один год (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития):
7.1	- вывоз снега 10 машин за период на общую сумму 39 600,00 руб., что составляет 1,05 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.2	- ремонт лестничной клетки правого крыла с 4-го по 5-ый этажи (после пожара) на общую сумму 229 955,70 руб., что составляет 6,11 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.3	- установка противопожарных люков (2 шт.) на общую сумму 85 872,42 руб., что составляет 2,28 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.4	- замена оконных блоков на лестничных клетках левого крыла на общую сумму 297 148,70 руб., что составляет 7,89 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.5	- замена окон в помещении МОП (№ 49, 1-ый этаж) на общую сумму 85 675,19 руб., что составляет 2,28 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.6	- замена оконных блоков в санузлах 2-го – 5-го этажей на общую сумму 587 069,46 руб., что составляет 15,59 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.7	- ремонт фасада (торец левой стороны здания) на общую сумму 131 524,06 руб., что составляет 3,49 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.8	- ремонт цоколя на общую сумму 159 859,97 руб., что составляет 4,25 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.9	- ремонт ограждения кровли на общую сумму 245 007,44 руб., что составляет 6,51 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.10	- огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 730 809,94 руб., что составляет 19,41 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.11	- ремонт мест общего пользования (коридор 2-го этажа) на общую сумму 458 765,90 руб., что составляет 12,18 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.12	- ремонт мест общего пользования (коридор 5-го этажа) на общую сумму 933 066,68 руб., что составляет 24,78 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.13	- ремонт мест общего пользования (кухня 1-го этажа) на общую сумму 306 223,80 руб., что составляет 8,13 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
7.14	- ремонт мест общего пользования (кухня 2-го этажа) на общую сумму 324 753,78 руб., что составляет 8,62 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

7.15	- ремонт мест общего пользования (кухня 3-го этажа) на общую сумму 322 607,12 руб., что составляет 8,57 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.16	- ремонт мест общего пользования (кухня 4-го этажа) на общую сумму 323 497,08 руб., что составляет 8,59 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.17	- ремонт мест общего пользования (кухня 5-го этажа) на общую сумму 328 074,40 руб., что составляет 8,71 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.18	- ремонт мест общего пользования (санузлы 2-го этажа) на общую сумму 962 337,95 руб., что составляет 25,56 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.19	- ремонт мест общего пользования (санузлы 3-го этажа) на общую сумму 746 883,82 руб., что составляет 19,84 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.20	- ремонт мест общего пользования (санузлы 4-го этажа) на общую сумму 755 536,28 руб., что составляет 20,07 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.21	- ремонт мест общего пользования (санузлы 5-го этажа) на общую сумму 801 677,60 руб., что составляет 21,29 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.22	- ремонт мест общего пользования (умывальники 2-го – 5-го этажей) на общую сумму 1 200 678,30 руб., что составляет 31,89 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.23	- утепление дверных блоков входа в подвал (2 шт.) на общую сумму 38 832,82 руб., что составляет 1,03 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.24	- ремонт входа в подвал на общую сумму 423 538,50 руб., что составляет 11,25 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.25	- ремонт примыкания отмостки к стенам здания на общую сумму 230 242,93 руб., что составляет 6,11 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
7.26	- ремонт крыльца входа на общую сумму 72 706,42 руб., что составляет 1,93 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.	руб.,
8	О продлении срока действия договора управления от 29.12.2017 № б/н на пять лет (с 01.01.2023 года по 31.12.2027 года).	
9	Об утверждении порядка уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.	
10	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 Дружинину Н. В. (ком. 107а), выбрать секретарем собрания Мореву Е. С. (ком. 34) с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» 100 % голосов (1 601,15 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 (1 601,15 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 Петухова, 53, условия выполнения работ и оказания услуг на период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 год.

«За» 100 % голосов (1 601,15 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 РЕШИЛИ: Утвердить стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общежитии) по адресу ул. Петухова, 53, составленную в соответствии с экономически обоснованным расчетом затрат управляющей организации, на общую сумму 3 338 637,25 руб. на период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года, что составляет 88,67 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц (с учетом муниципальных субсидий).

«За» 100 % голосов (1 601,15 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 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, круглосуточному аварийно-диспетчерскому обслуживанию, круглосуточному дежурству вахтеров, обслуживанию автоматической пожарной сигнализации (п. 1.3.9 постановления мэрии города Новосибирска от 03.08.2021 № 2649), в соответствии с утвержденным общим собранием перечнем и стоимостью работ и услуг на период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

«За» 100 % голосов (1 601,15 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 пятому вопросу повестки дня - принято.

По шестому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: При условии бюджетного финансирования указанных в п. 5 решения (бюллетеня) работ собственники помещений платят за содержание и ремонт общего имущества вносят в размере 29,09 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц.

«За» 100 % голосов (1 601,15 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.

29.09

По седьмому вопросу повестки дня: Утвердить виды и стоимость дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома муниципального специализированного жилищного фонда (общежития) по адресу ул. Петухова, 53 на один год (работы выполняются за счет дополнительных средств собственников (нанимателей) помещений общежития) **ГОЛОСОВАЛИ:**

По п. 7.1. повестки дня: - вывоз снега 10 машин за период на общую сумму **39 600,00** руб., что составляет **1,05** руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» **1,10 %** голосов (**17,60 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» **31,26 %** голосов (**500,55 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» **67,64 %** голосов (**1 083,00 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.2. повестки дня: - ремонт лестничной клетки правого крыла с 4-го по 5-ый этажи (после пожара) на общую сумму **229 955,70** руб., что составляет **6,11** руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» **27,33 %** голосов (**437,65 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» **1,19 %** голосов (**19,00 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» **71,48 %** голосов (**1 144,50 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.3. повестки дня: - установка противопожарных люков (2 шт.) на общую сумму **85 872,42** руб., что составляет **2,28** 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» **1,78 %** голосов (**28,50 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» **98,22 %** голосов (**1 572,65 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.4. повестки дня: - замена оконных блоков на лестничных клетках левого крыла на общую сумму **297 148,70** руб., что составляет **7,89** 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» **4,13 %** голосов (**66,20 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» **95,87 %** голосов (**1 534,95 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.5. повестки дня: - замена окон в помещении МОП (№ 49, 1-ый этаж) на общую сумму **85 675,19** руб., что составляет **2,28** 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» **7,53 %** голосов (**120,60 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» **92,47 %** голосов (**1 480,55 кв.м.**), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.6. повестки дня: - замена оконных блоков в санузлах 2-го – 5-го этажей на общую

сумму 587 069,46 руб., что составляет 15,59 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» 29,98 % голосов (480,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 70,02 % голосов (1 121,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.7. повестки дня: - ремонт фасада (торец левой стороны здания) на общую сумму 131 524,06 руб., что составляет 3,49 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» 0,59 % голосов (9,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 99,41 % голосов (1 591,75 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.8. повестки дня: - ремонт цоколя на общую сумму 159 859,97 руб., что составляет 4,25 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» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 100 % голосов (1 601,15 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.9. повестки дня: - ремонт ограждения кровли на общую сумму 245 007,44 руб., что составляет 6,51 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» 1,60 % голосов (25,70 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 98,40 % голосов (1 575,45 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.10. повестки дня: - огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций крыши на общую сумму 730 809,94 руб., что составляет 19,41 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» 0,59 % голосов (9,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 99,41 % голосов (1 591,75 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.11. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (коридор 2-го этажа) на общую сумму 458 765,90 руб., что составляет 12,18 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» 1,17 % голосов (18,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 98,83 % голосов (1 582,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.12. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (коридор 5-го этажа) на общую сумму 933 066,68 руб., что составляет 24,78 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» 1,17 % голосов (18,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 98,83 % голосов (1 582,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.13. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (кухня 1-го этажа) на общую сумму 306 223,80 руб., что составляет 8,13 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» 2,19 % голосов (35,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 97,81 % голосов (1 566,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.14. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (кухня 2-го этажа) на общую сумму 324 753,78 руб., что составляет 8,62 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» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 100 % голосов (1 601,15 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.15. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (кухня 3-го этажа) на общую сумму 322 607,12 руб., что составляет 8,57 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» 4,55 % голосов (72,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 95,45 % голосов (1 528,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.16. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (кухня 4-го этажа) на общую сумму 323 497,08 руб., что составляет 8,59 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» 2,94 % голосов (47,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 97,06 % голосов (1 554,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.17. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (кухня 5-го этажа) на общую сумму 328 074,40 руб., что составляет 8,71 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» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 100 % голосов (1 601,15 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.18. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (санузлы 2-го этажа) на общую сумму 962 337,95 руб., что составляет 25,56 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» 0 % голосов (0 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 99,41% голосов (1 591,75 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.
Недействительно 0,59 % голосов (9,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.19. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (санузлы 3-го этажа) на общую сумму 746 883,82 руб., что составляет 19,84 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» 2,19 % голосов (35,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 97,81 % голосов (1 566,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.20. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (санузлы 4-го этажа) на общую сумму 755 536,28 руб., что составляет 20,07 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» 0,59 % голосов (9,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 99,41 % голосов (1 591,75 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.21. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (санузлы 5-го этажа) на общую сумму 801 677,60 руб., что составляет 21,29 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» 1,17 % голосов (18,80 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 98,83 % голосов (1 582,35 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.22. повестки дня: - ремонт мест общего пользования (умывальники 2-го – 5-го этажей) на общую сумму 1 200 678,30 руб., что составляет 31,89 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» 2,19 % голосов (35,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Воздержались» 97,81 % голосов (1 566,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.23. повестки дня: - утепление дверных блоков входа в подвал (2 шт.) на общую сумму 38 832,82 руб., что составляет 1,03 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.
«За» 31,17 % голосов (499,05 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;
«Против» 1,19 % голосов (19,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 67,64 % голосов (1 083,00 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.24. повестки дня: - ремонт входа в подвал на общую сумму 423 538,50 руб., что составляет 11,25 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» 1,69 % голосов (27,00 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 98,31 % голосов (1 574,15 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.25. повестки дня: - ремонт примыкания отмостки к стенам здания на общую сумму 230 242,93 руб., что составляет 6,11 руб. на 1 кв. м. площади помещений в месяц.

«За» 30,58 % голосов (489,65 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Против» 1,19 % голосов (19,10 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 68,23 % голосов (1 092,40 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

По п. 7.26. повестки дня: - ремонт крыльца входа на общую сумму 72 706,42 руб., что составляет 1,93 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» 32,36 % голосов (518,15 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании;

«Воздержались» 67,64 % голосов (1 083,00 кв.м.), от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение по седьмому вопросу повестки дня - **не принято.**

По восьмому вопросу повестки дня РЕШИЛИ: Продлить срок действия договора управления от 29.12.2017 № б/н на пять лет (с 01.01.2023 года по 31.12.2027 года).

«За» 100 % голосов (1 601,15 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 порядок уведомления собственников о решениях, принятых общим собранием, путем вывешивания копии протокола общего собрания на стене (стенде) первого этажа общежития.

«За» 100 % голосов (1 601,15 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.**

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

«За» 100 % голосов (1 601,15 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 десятому вопросу повестки дня - принято.

Приложения:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 4-х листах.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 4-х листах.
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании на 3-х листах.
4. Решения собственников на 28-ми листах.

Председатель собрания:  /Н. В. Дружина (ком. 107а)/
«25» 01 2023 года

Секретарь собрания:  /Е. С. Морева (ком. 34)/
«25» 01 2023 года

Томас Крис
Генеральный директор
АО «МУК» *З/ А. А. Заков*



Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме муниципального специализированного жилищного фонда (общезития) по адресу:
ул. Петухова, 53 на период с 01.01.2023г.-31.12.2023.

№ 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:	3 137,80		
	площадь жилых помещений	2 667,90		
	площадь нежилых помещений	469,90		
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 щитах 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	476 226,61	12,65
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	130 657,99	3,47
3	Санитарное содержание помещений общего пользования		452 415,67	12,02
3.1	мытьё помещений в местах общего пользования, лестничных площадок	3 раза в неделю	425 530,98	11,30
3.2	влажная протирка стен, полотен дверей, перил, подоконников, электросчётчиков слаботочных устройств	1 раз в год	2 240,63	0,06
3.3	мытьё окон	2 раза в год	2 694,92	0,07
3.4	мытьё санитарных приборов	5 раз в неделю	21 949,14	0,59
4	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		399 232,74	10,60
4.1	холодный период		240 666,24	12,78
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежесыпавшего 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	228 606,09	12,14
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	5 822,14	0,31
4.1.3	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	2 495,20	0,13
4.1.4	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	3 раза в холодный период	3 742,81	0,20
4.2	теплый период		158 566,50	8,42
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;	125 591,97	6,67

4.2.2	уборка и кошение газонов	уборка - 1 раз в двое суток, кошение - 2 раза в тёплый период	32 974,53	1,75
5	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов	уборка контейнерной площадки не реже одного раза в сутки	16 634,70	0,44
6	Дежурство вахтёров	круглосуточно	1 589 987,28	42,23
7	Мех. уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	22 800,00	0,61
8	Дератизация	1 раз в квартал	914,48	0,02
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 842,84	0,08
10	Обслуживание ШПА	Осмотр и обеспечение работоспособности - ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	46 502,40	1,23
11	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, горячее, холодное водоснабжение)	проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учёта ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией.	41 454,36	1,10
Итого стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			3 179 669,07	84,45
II	Управление многоквартирным домом	<p>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 ремонту общего имущества для их рассмотрения на общем собрании собственников (разработка перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчёт 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 вопроса, 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 работ 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 ресурсонаблюдателями организациями и иных, осуществление контроля исполнения договорных обязательств с ведением 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 (начисление платежей, оформление платежных документов, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших свои обязанности по оплате ЖКУ, осуществление расчетов с ресурсонаблюдателями организациями), обеспечение собственниками помещений контроля за исполнением управляющей организацией обязательств по договору управления (современное 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 приеме), 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.</p>	158 968,18	4,22
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			3 338 637,25	88,67
В том числе:				
1	За счет средств населения		1 095 262,97	29,09
2	За счет средств бюджета		2 243 374,28	59,58

Управляющая организация

АО "МУК"

Генеральный директор

А.А. Зыков

Собственники

Решение собственников помещений (протокол №1 от "25" января 2023года.)

29,09

Кочко Врмо

Генеральный директор
АО "МУК" А.А. Зыков



