

Вх. № 35 от «31» 01 2023г.

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 1А по ул. Стофато в г. Новосибирске

г. Новосибирск

с 01.03.2023
21.76
26.01.2023

Инициатор проведения общего собрания ООО «УК «Октябрьская» в лице Астраханцева Юрия Владимировича. Общая площадь находящихся в собственности помещений, в многоквартирном доме по данным технического паспорта - 5088,7 кв.м. - 100% голосов собственников.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата, время и место очной части собрания: «12» января 2023 года, время с 19:00 ч. до 19:30 ч. г. Новосибирск ул. Стофато, д. 1А, во дворе дома.

Заочная часть проводилась: с 12.01.2023г, 19:30 час по 26.01.2023г. включительно. Бюллетени направлялись собственникам через почтовые ящики, вручались лично, в офисе ООО УК «Сибиряк» (ул. Садовая, д.28), в ЖЭУ (в рабочее время).

Заполненные решения (бюллетени) передавались лицам осуществляющим сбор бюллетеней, членам совета дома, в офис управляющей компании ООО УК «Сибиряк», расположенный по адресу, г. Новосибирск, ул. Садовая, д.28, в рабочее время, либо в ЖЭУ, в рабочее время.

Сообщения о проведении общего собрания собственников размещались за десять дней до проведения общего собрания в общедоступных местах - на информационных стендах многоквартирного дома.

На очной части собрания : с «12» января 2023 года, время с 19:00 ч. до 19:30 ч., кворум собственников отсутствовал и составил 0,00%.

На заочной части собрания: с 12.01.2023г, 19:30 час по 26.01.2023г. включительно, кворум собственников имеется и составил, согласно полученных решений (бюллетеней) 3128,67 кв.м. - 61,48% от всех собственников многоквартирного дома.

Повестка собрания:

1. Выбрать председателем собрания Астраханцева Юрия Владимировича и секретарем собрания Ананьину Наталью Михайловну. Наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Выбрать способ управления - управляющая организация.
3. Расторгнуть договор управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984) с момента принятия решения общим собранием.
4. Выбрать управляющую организацию ООО УК «Сибиряк» (ИНН 5408020700) с момента расторжения договора управления с предыдущей управляющей компанией и принятия настоящего решения.
5. Принять условия договора управления и заключить его с ООО УК «Сибиряк» с момента принятия настоящего решения (Приложение к уведомлению, договор управления).
6. Наделить полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания и направлять в адрес ранее управлявших многоквартирным домом организаций соответствующих уведомлений о принятых общим собранием решений.
7. Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 21,76 рублей в месяц за 1 кв.м и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг (Приложение к договору: Перечень основных и дополнительных работ и услуг).
8. Принять решение в порядке п. 4.4., ч.2, ст. 44 ЖК РФ (ст.157.2 ЖК РФ) о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставки соответствующего ресурса в многоквартирный дом и осуществлять с ними прямые расчеты.
9. Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений подъездов.
10. Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО УК «Сибиряк».

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществлялось путем заполнения бланка для голосования.

Порядок определения итогов голосования.

Итоги голосования определялись путем проверки (сопоставления) данных, указанных в бюллетени голосования и реестрах собственников. Кворум по каждому вопросу голосования определялся в суммарном выражении путем сложения указанных в бюллетенях количества голосов, которым обладает каждый собственник помещения, принявший участие в голосовании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

ИТОГИ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ:

По первому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания Астраханцева Юрия Владимировича и секретарем собрания Ананьину Наталью Михайловну. Наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению подписанию протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 93,69% (2931,37 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 3,05% (95,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,26% (102,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Астраханцева Юрия Владимировича и секретарем собрания Ананьину Наталью Михайловну. Наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По второму вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления – управляющая организация.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 88,05% (2754,77 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 1,41% (44,10 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,26% (298,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления – управляющая организация.

По третьему вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984) с момента принятия решения общим собранием.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 86,05% (2692,07 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 2,68% (84,00 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,99% (312,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Расторгнуть договор управления с ООО УК «Октябрьская» (ИНН 5405307984) с момента принятия решения общим собранием.

По четвертому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию ООО УК «Сибиряк» (ИНН 5408020700) с момента расторжения договора управления с предыдущей управляющей компанией и принятия настоящего решения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 84,41% (2640,87 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 4,32% (135,20 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,99% (312,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию ООО УК «Сибиряк» (ИНН 5408020700) с момента расторжения договора управления с предыдущей управляющей компанией и принятия настоящего решения.

По пятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять условия договора управления и заключить его с ООО УК «Сибиряк» с момента принятия настоящего решения (Приложение к уведомлению, договор управления).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 84,41% (2640,87 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 4,32% (135,20 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,99% (312,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Принять условия договора управления и заключить его с ООО УК «Сибиряк» с момента принятия настоящего решения (Приложение к уведомлению, договор управления).

По шестому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 84,41% (2640,87 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ПРОТИВ» - 4,32% (135,20 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,99% (312,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Наделить полномочиями ООО УК «Сибиряк» быть представителем собственников по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего решения общего собрания.

По седьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО: Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 21,76 рублей в месяц за 1 кв.м и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

доме, условий их выполнения и стоимости работ и услуг (Приложение к договору: Перечень основных и дополнительных работ и услуг).

ГОЛОСОВАЛИ:
«ЗА» - 86,02% (2691,17 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ПРОТИВ» - 3,05% (95,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,66% (302,2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании..

Решение принято.
РЕШИЛИ: Продлить, на срок и условиях ранее утвержденных общим собранием, действие последнего утвержденного размера платы 21,76 рублей в месяц за 1 кв.м и утвержденного перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, услуг их выполнения и стоимости работ и услуг (Приложение к договору: Перечень основных и дополнительных работ и услуг).

По восьмому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Принять решение в порядке п. 4.4., ч.2, ст. 44 ЖК РФ (ст.157.2 ЖК РФ) о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставки соответствующего ресурса в многоквартирный дом и осуществлять с ними прямые расчеты.

ГОЛОСОВАЛИ:
«ЗА» - 86,02% (2691,17 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ПРОТИВ» - 3,05% (95,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,66% (302,2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.
РЕШИЛИ: Принять решение в порядке п. 4.4., ч.2, ст. 44 ЖК РФ (ст.157.2 ЖК РФ) о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, осуществляющими поставки соответствующего ресурса в многоквартирный дом и осуществлять с ними прямые расчеты.

По девятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений подъездов.

ГОЛОСОВАЛИ:
«ЗА» - 94,23% (2948,17 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ПРОТИВ» - 3,05% (95,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,44% (45,2 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.
РЕШИЛИ: Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования, а также о проведении и итогах голосования последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений подъездов.

По десятому вопросу повестки дня

ПРЕДЛОЖЕНО Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО У «Сибиряк».

ГОЛОСОВАЛИ:
«ЗА» - 92,42% (2891,37 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ПРОТИВ» - 3,05% (95,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,26% (102,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников, участвующих в общем собрании.

Решение принято.
РЕШИЛИ: Определить место хранения оригиналов документов по общему собранию собственников помещений многоквартирного дома в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области: г. Новосибирск, ул. Красный Проспект, д. 25, путем передачи оригиналов бюллетеней и протокола общего собрания собственников через ООО У «Сибиряк».

Приложения:

- Уведомление о проведении общего собрания – на 1 листе;
- Бюллетени голосования – на 89 листах;
- Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 1А по ул. Стофато – на 5 листах;
- Уведомление об итогах (результатах) проведения общего собрания собственников- на 3 листах;
- Доверенность – на 1 листе;
- Договор управления с приложениями – на 40 листах.

Председатель общего собрания А. А. Лотраханов

Секретарь общего собрания И. И. Иванова

№3
 Приложение к договору управления
 №СТ1А от 16.01.2021

Перечень основных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту, необходимым для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2020 по 31.12.2020

Адрес	Стофато, 1А		
Тип	Многоквартирный дом		
Этажность	6		
Количество проживающих	184		
Общая площадь помещений, в том числе:			
Площадь жилых помещений	5 088,70		
Площадь нежилых помещений	4 351,70		
	737,00		
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг		
	Техническое обслуживание, в т.ч. Инженерного оборудования		
	Проведение технических осмотров систем отопления, магистралей холодного и горячего водоснабжения, канализации. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
	При подготовке к эксплуатации в осенне-летний период консервация систем центрального отопления, расконсервация и ремонт поливочных систем (при наличии)	592 935,32	9,71
	При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период мелкий ремонт изоляции трубопроводов в подвальных и (или) чердачных помещениях, укреплении трубопроводов, регулировка, наладка и гидравлические испытания систем отопления, промывка и опрессовка систем центрального отопления, восстановительный ремонт отопительных приборов на 4/клетках (при наличии), консервация и ремонт поливочных систем (при наличии)	116 637,66	1,91
	После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: устранение значительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; прочистка засоров магистрального трубопровода канализации, проверка исправности канализационных вытжек, проветривание подвала (обеспечение нормального температурно-влажностного режима) (при наличии)	14 045,36	0,23
	Системы электроснабжения	32 365,50	0,53
	Проведение технических осмотров общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников с заменой сгоревших ламп. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).	66 562,25	1,09
		3 664,55	0,06
		12 827,08	0,21
		5 497,44	0,09

	<p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: электротехнических устройств (закрытие электрощитовых, этажных электрощитков, распределительных коробок на лестничных клетках, смена перегоревших лампочек в помещениях общего пользования, уличного освещения, смена и ремонт электропатронов и выключателей, мелкий ремонт электропроводки. Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля - по утвержденному графику.</p>	7 329,64	0,12
	(конструктивные элементы здания)	373 719,60	6,12
Техническое обслуживание	<p>Проведение технических осмотров фундаментов (видимых частей), подвала, кровли, кровли без организованного водостока, фасада здания, стен колонн (столбов), перегородок, перекрытий, покрытий лестниц, внутренние отделки подъездов, окон и дверей мест общего пользования - в соответствии с нормативно установленной периодичностью. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ (мелких нарушений).</p>	119 687,59	1,96
	<p>При подготовке к эксплуатации в весенне-летний период: подсыпка просевших отмосток, мелкий ремонт детского оборудования, лавочек, урн, окраска форм, мелкий ремонт, побелка контейнерных площадок - по мере необходимости.</p>	44 577,83	0,73
	<p>При подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период: замена разбитых стекол окон в помещениях общего пользования, проверка состояния продухов в цоколях зданий, мелкий ремонт - по мере необходимости; подготовка теплового узла (окраска, побелка помещений, устройство трапов) - 1 раз в год.</p>	59 844,21	0,98
	<p>После проведения технических осмотров и по заявкам жителей: мелкий ремонт кровли в местах протечек (установка заплаток из наплавленного материала, проклейка карнизных свесов и желобов), укрепление парапетных ограждений, мелкий ремонт цементных полов, лестниц, ограждений в подъездах, отбивка опасных для обрушения мест (штукатурный слой, кирпичи, крошки козырьков, балконов и пр.), мелкий ремонт кирпичной кладки, штукатурного слоя, установка маяков на трещины, ведение журналов наблюдений за раскрытием трещин, заделка трещин раствором, частичное бетонирование крылец, ступеней входов - по мере необходимости, очистка кровель от мусора, гравия - 2 раза в год. Очистка от мелкого мусора подвального помещения. (при наличии подвала). Контроль за состоянием информационных знаков.</p>	149 609,97	2,45
	Материалы	42 000,00	0,69
	Сброс снега, сосулек с кровли (по решению собственников услуга предоставляется. В рамках принятого размера финансирования)	47 750,98	0,78
	Промывка канализационной сети (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	0,00
	Замеры сопротивления изоляции (по решению собственников услуга не предоставляется)	0,00	0,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	108 694,63	1,78
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	<p>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, в т.ч.: Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2 раза в неделю Мытье лестничных площадок и маршей 1 раз в месяц Обметание пыли с потолков 1 раз в год.</p>	167 927,10	2,75

	Влажная протирка стен, дверей, при наличии - плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	167 927,10	
	Уборка земельного участка входящего в состав имущества Дома	Мылые окон (с внутренней стороны) 1 раз в год Холодный период: подметание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки сдвигание свежевыпавшего снега во время снегопада 1 раз в сутки посылка территории песком или смесью песка с хлоридами во время гололеда по мере необходимости очистка территорий от наледи и льда во время гололеда по мере необходимости подметание территории в дни без снегопада 3 раза в неделю Теплый период: подметание территории 2 раза в неделю Уборка газонов 2 раза в неделю Кошение травы (по решению собственников услуга не предоставляется) Уборка мусора, листья после сезонной уборки придомовой территории Санитарное содержание контейнерной площадки по мере необходимости Механизированная уборка (по решению собственников услуга предоставляется: 20 часов в год)	382 873,79	6,27
	Уборка земельного участка входящего в состав общего имущества Дома		344 250,79	5,64
	Вывоз снега (по решению собственников услуга не предоставляется: 0 машин)		38 000,00	0,62
	Завоз сыпучих материалов (по решению собственников услуга предоставляется: песок - 0,7м3 земля - 0м3 отсев - 0м3 бугорный камень - 0м3)		0,00	0,00
	По мере необходимости		623,00	0,01
	Ежемесячно по договору со специализированной организацией		11 602,24	0,19
	Ежемесячно по договору со специализированной организацией		38 470,57	0,63
	Услуга не предоставляется		13 434,17	0,22
	Ежемесячно по договору со специализированной организацией		0,00	0,00
	Ежемесячно по договору со специализированной организацией		12 823,52	0,21
	Итого расходов по содержанию общего имущества МКД		1 328 761,34	21,76
	Текущий ремонт общего имущества МКД	Накопление на текущий ремонт	0,00	0,00
	Всего расходов по управлению, содержанию, ремонту общего имущества МКД и иным услугам		1 328 761,34	21,76
		в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом	129 987,12	2,13

Перечень дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость с 01.01.2020 по 31.12.2020

Адрес

Сюфато, 1А

общего собрания собственников по
 № 1А по ул. Стофато в г. Новосибирске
 26.01.2023
 Юлия Владимировича
 паспорт



Тип	Многоквартирный дом	
Этажность	5	
Количество проживающих	184	
Общая площадь помещений, в том числе:		
Площадь жилых помещений		
Площадь нежилых помещений		
Наименование работ (услуг)	Периодичность выполнения работ, оказания услуг	
граждане членам совета (уполномоченным представителям) МКД	Стоимость работ и услуг за 12 мес.	0,00
	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.	0,00
Услуга по решению собственника не предоставляется		
в т.ч. услуги по управлению многоквартирным домом		
Всего основных и дополнительных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		1 328 761,34
		21,76

5 088,70

4 351,70

737,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00