

30,00

Закрытое акционерное общество  
«Управляющая компания  
«СПАС-Дом»  
Экземпляр № 39-1  
д. 5

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Мира, д. 18,  
проводимого в форме очного/очно-заочного голосования

г. Новосибирск «19» февраля 2021 г.

Форма проведения общего собрания: очно/очно-заочное голосование (путем совместного присутствия и опросным путем)

Дата и время проведения общего собрания путем совместного присутствия и опросным путем:  
«19» февраля 2021 г. в 18 час. 00 мин.

Место проведения общего собрания путем совместного присутствия:  
во дворе дома № 18 по ул. Мира, г. Новосибирск, около подъезда № 1.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме -  
Игорь Владимирович Александров, г. Новосибирск, дом № 18, ул. Мира

Общая площадь дома 1162,3 кв.м.  
Площадь жилых помещений 702,3 кв.м.  
в т. ч. муниципальная собственность - кв.м.  
Площадь нежилых помещений - кв.м.  
в т. ч. муниципальная собственность - кв.м.

В голосовании приняли участие (кв.м.) 634,9 собственников, обладающих 634,9 количеством голосов, что составляет 55 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.  
В соответствии с ч.3 ст.45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений:  
правомерно (имеет кворум) / не правомерно (не имеет кворума)

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- Выборы председателя и секретаря собрания и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола.
- Принятие решения об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с «С1» С3 2021 г. по «С2» С2 2022г. предложенного ЗАО «УК «СПАС-Дом».
- Принятие решения об утверждении размера платы с «С1» С3 2021 г. по «С2» С2 2022г. за содержание общего имущества в размере 30,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.
- Принятие решения об утверждении размера платы с «С1» С3 2021 г. по «С2» С2 2022г. на текущий ремонт 1,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.
- Избрание состава совета МКД. Избрание председателя из состава совета МКД.
- О наделении 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.
- О делегировании председателю Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Мира, дом 18, полномочий в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ в том числе:
  - заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
  - осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
  - подписывать акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
- Определение места хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование у инициатора общего собрания, копия хранится в управляющей компании.
- Утверждение порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования, а также о проведении последующих общих собраний собственников помещений и итогах голосований по ним путем размещения объявлений в подъездах.

1. По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола.

СЛУШАЛИ: Суровенский А.А.  
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателя общего собрания собственников помещений - Суровенский А.А.  
Суровенский А.А. секретарем общего собрания собственников помещений -  
и наделить их подсчета голосов и подписания протокола.

КОПИЯ  
ВЕРНА

Темрамович  
директор  
Малаш



РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выборы председателя и секретаря собрания и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола» - избрать председателем общего собрания собственников помещений Суровским А.А. и избрать секретаря общего собрания собственников помещений Литвинову С.А. и наделить их подсчета голосов и подписания протокола.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
410,8	64,4%	227,1	35,6%	-	-

Решение принято/не принято

2. По второму вопросу: Принятие решения об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с «С1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. предложенного ЗАО «УК «СПАС-Дом».

СЛУШАЛИ: Суровским А.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с «С1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. предложенного ЗАО «УК «СПАС-Дом».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Принятие решения об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с «С1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. предложенного ЗАО «УК «СПАС-Дом» - принять решение об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с «С1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. предложенного ЗАО «УК «СПАС-Дом».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
410,8	64,4%	227,1	35,6%	-	-

Решение принято/не принято

3. По третьему вопросу: Принятие решения об утверждении размера платы с «О1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. за содержание общего имущества в размере 30,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.

СЛУШАЛИ: Суровским А.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении размера платы с «О1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. за содержание общего имущества в размере 30,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Принятие решения об утверждении размера платы с «С6» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. за содержание общего имущества в размере 30,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.» - принять решение об утверждении размера платы с «С6» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. за содержание общего имущества в размере 30,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
410,8	64,4%	227,1	35,6%	-	-

Решение принято/не принято

4. По четвертому вопросу: Принятие решения об утверждении размера платы с «О1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. на текущий ремонт 1,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.

СЛУШАЛИ: Суровским А.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении размера платы с «О1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. на текущий ремонт 1,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Принятие решения об утверждении размера платы с «О1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. на текущий ремонт 1,00 на 1 кв. м. общей площади помещения.» - принять решение об утверждении размера платы с «О1» Е3 2021 г. по «С8» Е2 2022г. на текущий ремонт 1,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
410,8	64,4%	227,1	35,6%	-	-

Решение принято/не принято

5. По пятому вопросу: Избрание состава совета МКД. Избрание председателя из состава совета МКД.

СЛУШАЛИ: Суриковская И.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать состав совета МКД и избрать председателя из состава совета МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Избрание состава совета МКД. Избрание председателя из состава совета МКД» - Избрать состав совета МКД:

1. Суриковская И.А. 8-983-120-01-07
2. Михайлова Е.И.
3. Шарнивецкая И.И.
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

Избрать председателя из состава совета МКД - Суриковская И.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
410,8	64,7%	228,1	35,6%	—	—

Решение принято/не принято

6. По шестому вопросу: О наделении 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.

СЛУШАЛИ: Суриковская И.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить 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.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «О наделении 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» - в соответствии с п. 4.2. 4.4 ст. Федерального закона №176-ФЗ от 29.06.2015г. наделить 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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
410,8	57,5%	228,1	30,6%	—	—

Решение принято/не принято

7. По седьмому вопросу: О делегировании председателю Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Мира, дом 18, полномочий в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ в том числе: - заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; - осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: Суриковская И.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Делегировать председателю Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Мира, дом 18, полномочия в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ в том числе: - заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; - осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по седьмому вопросу «О делегировании председателю Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Мира, дом 18, полномочий в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ в том числе: - заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; - осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.» - делегировать председателю Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: Мира, дом 18, полномочия в соответствии с требованиями ст. 161.1 ЖК РФ в том числе: - заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор управления многоквартирным домом на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме; - осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
416,8	37,5%	227,8	20,6%	-	-

Решение принято/не принято \_\_\_\_\_

**8. По восьмому вопросу:** Определение места хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование у инициатора общего собрания, копия хранится в управляющей компании.

СЛУШАЛИ: Озоровская А.А.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить место хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование у инициатора общего собрания, копия хранится в управляющей компании.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по восьмому вопросу «Определение места хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование у инициатора общего собрания, копия хранится в управляющей компании.» - определить место хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование у инициатора общего собрания, копия хранится в управляющей компании.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
416,8	64,4%	227,8	35,6%	-	-

Решение принято/не принято \_\_\_\_\_

**9. По девятому вопросу:** Утверждение порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования, а также о проведении последующих общих собраний собственников помещений и итогах голосований по ним путем размещения объявлений в подъездах.

СЛУШАЛИ: Озоровская А.А.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования, а также о проведении последующих общих собраний собственников помещений и итогах голосований по ним путем размещения объявлений в подъездах.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** по девятому вопросу «Утвердить порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования, а также о проведении последующих общих собраний собственников помещений и итогах голосований по ним путем размещения объявлений в подъездах.» - утвердить порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования, а также о проведении последующих общих собраний собственников помещений и итогах голосований по ним, путем размещения объявлений в подъездах.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
416,8	64,4%	227,8	35,6%	-	-

Решение принято/не принято \_\_\_\_\_

Приложение:

1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 18 по ул. Ильича с 01.03.2021 по 28.02.2022
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
3. Реестр собственников многоквартирного дома № 18 по ул. Ильича
4. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на внеочередном общем собрании на 1 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания [Подпись] Степанович 19.02.2021  
(подпись) (расшифровка подписи) (дата)

Секретарь общего собрания [Подпись] Александрович 19.02.21  
(подпись) (расшифровка подписи) (дата)

Приложение №1 к договору возмездного оказания услуг  
№ 1004/18 от 01.06.2018г.

Перечень работ и услуг по обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, находящегося по адресу:  
ул. Мира, 18  
с 01.02.2021г. по 31.01.2022г.

Общая площадь помещений, м²		1102,3		
Площадь жилых помещений, м²		1020		
Площадь нежилых помещений, м²		82,3		
№	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		197 751,62	14,95
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего обслуживания конструкций многоквартирного дома	Проверка наличия трещин в дощевых/штукатурных вышках, укрепление слабостенных труб, колки и ввертки, капитальный ремонт существующих жидких досок и перекошенных досок на чердаках, проверка состояния продухов в стенах здания, проверка гребней и свайных мест протечек кровли, удаление с крыши снега и льда 1 раз в год, очистка кровли от мусора, грязи, листьев, осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома с составлением актов и дефектных ведомостей, замена разбитых стекол окон, проверка исправности люковых окон и жалюзи, капитальный ремонт и укрепление входных дверей.	74 074,56	5,60
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего обслуживания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (уплотнение стенов, устранение засоров, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб, устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, разборка, осмотр и очистка грязевого воздухоотборника, заливка), устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших электроматочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки, прочистка канализационного люка, проверка исправности канализационных вышек, проверка целостности оболочки электрокабеля, замер и сопоставление изоляции проводов, расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, утепление трубопровода в чердачных и подвальных помещениях не более 5%, регулировка и наладка систем центрального отопления, плановые работы по прочистке дощевых/штукатурных вышек, консервация поливочных систем, уплотнение стенов, прочистка внутренней канализации, относящихся к общему имуществу, набивка сальников в вентилях, крышках, заливках, укрепление трубопроводов, проверка канализационных вышек, мелкий ремонт люков не более 5%, устранение мелких неисправностей электропроводки, регулировка и наладка систем центрального отопления, проверка и отпоровка системы центрального отопления.	123 678,06	9,35
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	30 688,03	2,32
3	Уборка лифтовых клеток	8 раз в месяц подметания, 1 раз в месяц мойка	48 621,64	3,68
4	Уборка дворовой территории	4 раза в неделю	63 737,60	4,82
5	Дератизация, дезинсекция	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция 2 раза в год	1 766,71	0,13
6	Почасовая и сборы		15 873,12	1,20
7	Выполнение договорной работы		25 132,44	1,90
8	Организация мест накопления ТКО		4 365,11	0,33
9	Механизированные уборки	заказы сверхпланового сум оплачиваются собственниками отдельно по факту выполнения работ по статьям "Исправительные работы", "Текущий ремонт", прочие работы МКД или путем инициативой собственников МКД	8 862,49	0,67
11	Текущий ремонт	Снос и обрезка деревьев, заделка трещин по факту выполнения работ. Прочие работы по ремонту общего имущества МКД или по решению Совета дома при наличии полномочий.	13 227,60	1,00

30,00



Собственники  
*Гуровская*  
*Васильева*

КОПИЯ  
ВЕРНА

Генеральный директор  
*Мадва*

