

ПРОТОКОЛ № 3

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск ул. Станиславского, дом 4 проводимого в форме заочного голосования

*с 01.03.2021
27,38 509 100*

г. Новосибирск

«17» марта 2021 г.

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Станиславского, дом 4

Заочный этап собрания дата с 24 февраля 2021 г. с 18 часов 00 минут по 17 марта 2021 г. до 18 часов 00 минут

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 17 марта 2021 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подведения итогов голосования:

17 марта 2021 г. Новосибирск, 3-й пер. Крашенинникова дом 9, ООО УК «ЖКХ-Партнер»

Инициатор общего собрания собственников помещений ООО УК «ЖКХ-Партнер» (ИНН5404244700), адрес: 3-й пер. Крашенинникова дом 9

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 15356,7 кв.м, общее количество собственников помещений в многоквартирном доме 100%.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам, участвующим в общем собрании, составляет 11601,24 кв.м, что составляет 75,74% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, с наделением права подсчета голосов.
2. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
3. Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации.
4. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

По вопросу № 1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, с наделением права подсчета голосов.

Слушали: Солопову Г.Э. о выборе председателя и секретаря собрания из числа собственников помещений многоквартирного дома, наделении правом подсчета голосов.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Малеванкину И.В.-специалист по работе с населением УК «ЖКХ-Партнер», секретарем общего собрания Солопову Г.Э. кв. № 181, наделить правом подсчета голосов.

Голосовали:

«ЗА»	11159,08 голосов	96,18% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	251,36голосов	2,16% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	190,8голосов	1,66% от принявших участие в голосовании

Решили: председателем общего собрания собственников помещений Малеванкину И.В.- специалист по работе с населением УК «ЖКХ-Партнер», секретарем общего собрания Солопову Г.Э. кв. № 181, наделить правом подсчета голосов.

Решение принято.

По вопросу №2. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Солопову Г.Э. предложила утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома: **22,38 руб/м²**; в том числе «Текущий ремонт» (накопительный взнос) – 3,00 руб/м². Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, вознаграждения были рассмотрены, обсуждались, согласованы с собственниками помещений в период подготовки к голосованию.

2.1 Слушали: Солопову Г.Э. предложила утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома- **18,88 руб/м²**. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, вознаграждения были рассмотрены, обсуждались, согласованы с собственниками помещений в период подготовки к голосованию.

Голосовали:

«ЗА»	9366,44 голосов	80,73% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	807,51голосов	6,96% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2373,3голосов	12,31% от принявших участие в голосовании

Решили: утвердить размера платы за содержание общего имущества МКД- **18,88 руб/м² с 01.03.2021г.**

Решение принято.

2.2 Слушали: Солопову Г.Э. предложила утвердить размер платы за ремонт общего имущества многоквартирного дома (накопительный взнос)- **3,00 руб/м²**. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, вознаграждения были рассмотрены, обсуждались, согласованы с собственниками помещений в период

ООО "УК ЖКХ-Партнер"
Вх. № 301
27.03.2021 г.

Директор ООО УК ЖКХ-Партнер
Е.А. Пономарев

КОПИЯ
ВЕРНА

подготовки к голосованию.

Голосовали:

«ЗА»	9189,34 голосов	79,20% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	305,26 голосов	2,63% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2411,9 голосов	18,17% от принявших участие в голосовании

Решили: утвердить размера платы за ремонт общего имущества МКД (накопительный взнос) - 3,00 руб/м² с 01.03.2021г.

Решение принято.

2.3 Слушали: Солопову Г.Э. предложила утвердить размер вознаграждения председателю Совета МКД - 0,50 руб/м². Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, вознаграждение председателю Совета МКД были рассмотрены, обсуждальсь, согласованы с собственниками помещений в период подготовки к голосованию.

Голосовали:

«ЗА»	8547,62 голосов	73,67% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	463,12 голосов	3,99% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2590,5 голосов	22,34% от принявших участие в голосовании

Решили: утвердить размер вознаграждения председателю Совета МКД - 0,50 руб/м² с 01.03.2021г.

Решение принято.

По вопросу №3. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации.

Слушали: Солопову Г.Э. предложила уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации на стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, на стендах размещенных на придомовой территории.

Голосовали:

«ЗА»	11457,98 голосов	98,76% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	143,26 голосов	1,24% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании

Решили: уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации на стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, на стендах размещенных на придомовой территории.

Решение принято.

По вопросу №4. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

Слушали: Солопову Г.Э. предложила определить места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в ГЖИ НСО, копии хранятся в управляющей организации.

Голосовали:

«ЗА»	11286,48 голосов	97,28% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	143,26 голосов	1,24% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	171,5 голосов	1,48% от принявших участие в голосовании

Решили: определить места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в ГЖИ, копии хранятся в управляющей организации.

Решение принято.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 18 л. в 1 экз.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л. в 1 экз.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 248л. в 1 экз.
4. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1л. в 1 экз.
5. Итоги голосования собственников МКД размещены инициатором общего собрания собственников на информационных стендах МКД № 4 по ул. Станиславского на 1л. в 1 экз.
6. Перечень принимаемых работ и услуг по содержанию общего имущества МКД.

Председатель общего собрания

Малеванкина Г.В. (генеральный директор с/населением УК «ЖКХ-Партнер»)

Секретарь общего собрания

Солопова Г.Э. (кв. №181)

Е.А. Пономарев

КОПИЯ
ВЕРНА

Площадь жилых помещений, м ² :	12 466.00	Уборочная площадь, м ² :	
Площадь нежилых помещений, м ² :	2 890.70	- Лестничные клетки, м ² :	1 880.00
Итого общая площадь помещений, м ² :	15 356.70	- Асфальтовое покрытие, м ² :	8 168.40
Площадь помещений мест общего пользования, используемые по решению общего собрания собственников многоквартирного дома, м ² :		- Газон, м ² :	3 302.56
		- Грунт, м ² :	1 640.00
		Итого по дворовой территории, м ² :	13 110.96

**Перечень принимаемых работ и услуг по содержанию
в многоквартирном доме и размер их платы с 01 марта 2021 г.
по адресу ул Станиславского, д. 4**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м ² в месяц, руб.	Отметка о включении в состав работ
1.	Техническое обслуживание общих коммуникаций в том числе:		1 435 544.32	7.79	
1.1.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей, конструктивных элементов здания	проведение технических осмотров в системах водопровода, водоотведения, теплоснабжения, кровли, подвального помещения, конструктивных элементов здания, подготовка к зимней эксплуатации, очистка подвальных помещений от мусора и др работы в соответствии с требованиями постановления правительства от 03 апреля 2013г № 290	1 240 207.09	6.73	
1.10.	Очистка кровли от снега	очистка кровли от снега - 1 раз в год	114 253.85	0.62	
1.12.	Обслуживание общедомовых узлов учета	эксплуатация и техническое обслуживание узла учета	81 083.38	0.44	
2.	Аварийно - диспетчерское обслуживание	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	265 363.78	1.44	
3.	Работы по санитарной уборке, очистке общего имущества дома и придомовых территорий в том числе:		1 139 774.28	6.19	
3.1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования в том числе:		381 460.43	2.07	
3.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	в неделю	1	64 498.14	0.35
3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей (включая влажную протирку пыли с подоконников, перил, почтовых ящиков)	в неделю	1	316 962.29	1.72
3.2.	Генеральная уборка лестничных клеток	в год	1	49 755.71	0.27
3.3.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в том числе:		673 544.86	3.66	
3.3.1.	теплый период в том числе:		351 054.16	3.81	
3.3.1.1	Теплый период	выходов в месяц	24	351 054.16	3.81
3.3.2.	холодный период в том числе:		322 490.70	3.50	
3.3.2.7	Холодный период	выходов в месяц	24	322 490.70	3.50
3.4.	Механизированная уборка дворовой территории	зимний период	35 013.28	0.19	свыше со ст. Текущий ремонт
4.	Дератизация подвального помещения	1 раз в месяц выполняется специализированной организацией по договору	16 585.24	0.09	
5.	Дезинсекция подвального помещения	по заявке обслуживающей организации, собственников выполняется специализированной организацией по договору, но не более 2 раз	20 270.84	0.11	
6.	Услуги биллинговой	расчет платы по каждому	116 096.65	0.63	

Е.А. Гономарев

**КОПИЯ
ВЕРНА**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м ² в месяц, руб.	Отметка о включении в состав работ
	системы	лицесаму счету, формирование отчетности, выполняется специализированной организацией по договору			
12.	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию помещений в управлении объектов; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами и с учетом штрафных санкций за ненадлежащее качество работ и услуг; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации на переданные в управление объекты; работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; и др в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 15 мая 2013г № 416	484 657.45	2.63	
13.	Дополнительные работы и услуги по содержанию МКД в том числе:			0.00	
13.2.	Вывоз снега		79 240.57	0.00	Запретить (По заявке Совета дома со ст. Текущий ремонт)
Всего стоимость работ по содержанию жилья без учета общедомовых расходов коммунальных услуг*			3 478 292.56	18.88	

Перечень принимаемых работ и услуг по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер их платы с 01 февраля 2021 г. по адресу ул Станиславского, д. 4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м ² в месяц, руб.	Отметка о включении в состав работ
	Накопительный взнос		552 841.20	3.00	
Итого стоимость работ по текущему ремонту			552 841.20	3.00	

* Управляющая компания приступает к выполнению работ, по текущему ремонту, при наличии на лицевом счете дома денежных средств направляемых собственниками на выполнение работ по текущему ремонту в размере не менее 90% от запланированного объема.

Перечень принимаемых целевых работ и услуг

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м ² в месяц, руб.	Отметка о включении в состав работ
	Вознаграждение председателю совета дома (совету дома)		92 140.20	0.50	

Управляющая организация
ООО "Управляющая компания
ЖКХ-Партнер"

Пономарев
Евгений
Александрович



Директор ООО "УК ЖКХ-Партнер"
Собственники
Е.А. Пономарев

Сул
Соловьев
2.9.
Кв. 481

**КОПИЯ
ВЕРНА**

4