

ПРОТОКОЛ № 1

28,50

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзенская, д. 1а, проводимого в форме очно-заочного голосования

«15» мая 2022г.

Инициатор проведения общего собрания: Майжубаева Екатерина Николаевна, кв. 7

реквизиты документа, подтверждающего право собственности: Выписка из ЕГРН от 27.04.2021г.

В соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса РФ, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений размещено в общедоступном месте для всех собственников помещений в данном доме.

Дата и место размещения сообщения о проведении собрания: «15» апреля 2022г. на информационном доске в подъезде дома

Дата и время проведения очного обсуждения: «25» апреля 2022г. в 19:00

Место проведения очного обсуждения: на придомовой территории многоквартирного дома по ул. Фрунзенская

Дата начала и окончания проведения заочного голосования (прием оформленных письменных решений собственников помещений): с «25» апреля 2022г. по «15» мая 2022г.

Место приема заполненных письменных решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Фрунзенская, д. 1а кв. 7

Дата и место подсчета голосов: «15» мая 2022г. г. Новосибирск, ул. Фрунзенская, д. 1а кв. 7

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзенская, д. 1а

Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.) 2058,2

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан (кв.м.) 1742,9

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц (кв.м.) —

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности (кв.м.) 314,6

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзенская, д. 1а приняли участие собственники помещений в количестве 20 человек, владеющие 719,5 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 54,4 % голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

2. Об утверждении с «01» мая 2022 года по «30» апреля 2023 года предлагаемого ЗАО УК «СПАС-Дом» перечня работ и услуг (в том числе периодичность их выполнения) по договору возмездного оказания услуг в размере 22,50 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор Майжубаева Екатерина Николаевна



Закрывается акционерное общество «Управляющая компания «СПАС-ДОМ»  
Выходной № 10-151  
«19» 05 2022

3. О проведении работ по установке на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская фонарей уличного освещения.

4. О приобретении фонарей уличного освещения за счет личных средств собственников, об установке их на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская за счет средств, оплачиваемых собственниками по услуге «содержание общего имущества».

5. О включении фонарей уличного освещения в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

6. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях - на информационных досках в подъездах.

7. Об утверждении места хранения протокола и других документов, касающихся проведения данного собрания.

По вопросам повестки собрания собственниками приняты решения:

По первому вопросу: Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: Светловскую Екатерину Александровну, кв. 7

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников: Цурлова Владимира Александровича, кв. 20

секретарем общего собрания: Светловскую Екатерину Александровну, кв. 7

и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем общего собрания собственников помещений: Цурлова Владимира Александровича, кв. 20

секретарем общего собрания: Светловскую Екатерину Александровну, кв. 7 и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
925,33	82,6	61,3	5,57	132,87	11,86

Решение по первому вопросу повестки дня - принято

По второму вопросу: Об утверждении с «01» мая 2022 года по «30» апреля 2023 года предлагаемого ЗАО УК «СПАС-Дом» перечня работ и услуг (в том числе периодичность их выполнения) по договору возмездного оказания услуг в размере 22,50 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

СЛУШАЛИ: Светловскую Екатерину Александровну, кв. 7

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с «01» мая 2022 года по «30» апреля 2023 года предлагаемого ЗАО УК «СПАС-Дом» перечня работ и услуг (в том числе периодичность их выполнения) по договору возмездного оказания услуг в размере 22,50 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить с «01» мая 2022 года по «30» апреля 2023 года предлагаемого ЗАО УК «СПАС-Дом» перечня работ и услуг (в том числе периодичность их выполнения) по договору возмездного оказания услуг в размере 22,50 руб. в месяц с 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
986,63	88,13	64,67	4,88	78,2	6,99

Решение по второму вопросу повестки дня - принято

По третьему вопросу: О проведение работ по установке на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская фонарей уличного освещения.

СЛУШАЛИ: Смэйковскую Екатерину Николаевну кв. 7

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении работы по установке на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская фонарей уличного освещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение о проведении работы по установке на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская фонарей уличного освещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1047,3	93,01	0	0	78,2	6,66

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято

По четвертому вопросу: О приобретении фонарей уличного освещения за счет личных средств собственников, об установке их на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская за счет средств, оплачиваемых собственниками по услуге «содержание общего имущества».

СЛУШАЛИ: Смэйковскую Екатерину Николаевну кв. 7

ПРЕДЛОЖЕНО: Приобрести фонари уличного освещения за счет личных средств собственников, а установить их на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская за счет средств, оплачиваемых собственниками по услуге «содержание общего имущества».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Приобрести фонари уличного освещения за счет личных средств собственников, а установить их на фасаде многоквартирного дома № 1а по ул. Учительская за счет средств, оплачиваемых собственниками по услуге «содержание общего имущества».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
934,63	83,49	85,57	7,64	99,3	8,87

Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято

По пятому вопросу: О включении фонарей уличного освещения в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

СЛУШАЛИ: Смэйковскую Екатерину Николаевну кв. 7

ПРЕДЛОЖЕНО: Включить фонари уличного освещения в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Включить фонари уличного освещения в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1089,2	91,13	0	0	99,3	8,87

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято

По шестому вопросу: Об утверждении порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях - на информационных досках в подъездах.

СЛУШАЛИ: Смэйковскую Екатерину Николаевну кв. 7

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях - на информационных досках в подъездах.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить порядок уведомления собственников помещений многоквартирного дома об итогах голосования путем размещения информации в доступных для всех собственников помещениях - на информационных досках в подъездах.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
980,0	87,53	0	0	139,5	12,47

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято

**По седьмому вопросу:** Об утверждении места хранения документов, касающихся проведения данного собрания: оригиналы документов хранятся в государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии документов хранятся ЗАО «УК «СПАС-Дом» и у председателя данного общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Сидорковскую Е.А.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить место хранения документов, касающихся проведения данного собрания: оригиналы документов хранятся в государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии документов хранятся ЗАО «УК «СПАС-Дом» и у председателя данного общего собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить место хранения документов, касающихся проведения данного собрания: оригиналы документов хранятся в государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии документов хранятся ЗАО «УК «СПАС-Дом» и у председателя данного общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
980,0	87,53	0	0	139,5	12,47

Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято

**Приложения:**

1. Копия текста сообщения о проведении общего собрания - на 1 л.;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме /содержит сведения обо всех собственниках помещений, номера и площади принадлежащих им помещений - на 2 л.;
3. Реестр регистрации собственников помещений многоквартирного дома № 7а по ул. Зименевская, участвующих в общем собрании собственников помещений дома в форме очного обсуждения - на 1 л.;
4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 7а по ул. Зименевская - на 1 л.;
5. Решение (бюллетень) для заочного голосования по вопросам повестки внеочередного собрания собственников - на 20 л.

Председатель общего собрания

[Подпись], Чухров В.А.

Секретарь общего собрания

[Подпись], Сидорковская Е.А.

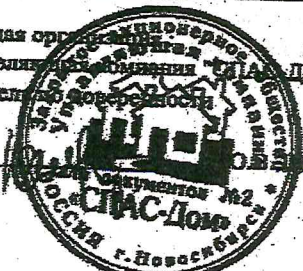
Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:

ул. Учительская, дом № 1А

с 01 мая 2022г. по 30 апреля 2023г.

Этажность				
Общая площадь помещений		3		
Площадь жилых помещений, м2		2 058,20		
Площадь нежилых помещений, м2		1 927,80		
		130,40		
№	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		291 276,75	11,79
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома	Проведение технических осмотров кровли, подвального помещения, конструктивных элементов здания, проведение осенне-весеннего осмотра с составлением дефектной ведомости, очистка подвальных помещений от мусора и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	141 818,51	5,74
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Проведение технических осмотров в системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электрооборудования, подготовка к зимней эксплуатации и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	149 458,24	6,05
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	61 780,58	2,50
3	Уборка лестничных клеток	2 раза в месяц мытьё, 2 раза в месяц подметание	38 224,43	1,55
4	Уборка дворовой территории	3 раза в неделю	98 745,17	4,00
5	Механизированная уборка территории		8 775,00	0,36
6	Дезинфекция, дератизация	дератизация 1 раз в месяц, дезинфекция 2 раза в год, дезинфекция 1 раз в год	4 664,40	0,19
7	Организация мест накопления ТКО	Ежедневно	8 150,47	0,33
8	Начисление и сборы		19 264,75	0,78
9	Ведение договорной работы		24 698,40	1,00
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			557 114,00	22,50

Управляющая организация  
ЗАО "Управляющая компания "СИА-Дом"  
Представитель по договору



Собственники:

*[Signature]*  
Чухров В.А.

КОПИЯ  
ВЕРНА

Генеральный директор  
Е.Н. Малама



ПРОТОКОЛ № 4/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Новосибирск, ул. Учительская, д. 1А,  
проводимого в форме очно-заочного голосования

«18» ноября 2022г.

Инициатор проведения общего собрания: Решетникова Нина Николаевна  
реквизиты документа, подтверждающего право собственности: Выписка ЕГРН от 26.10.2016г.

В соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса РФ, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений размещено в общедоступном месте для всех собственников помещений в данном доме.

Дата и место размещения сообщения о проведении собрания: «09» ноября 2022г. На информационных досках в подъездах и почтовые ящики квартир.

Дата и время проведения очного обсуждения: «10» ноября 2022г., в 19-00

Место проведения очного обсуждения: Новосибирск, ул. Учительская, д. 1А.

Дата начала и окончания проведения заочного голосования

(прием оформленных письменных решений собственников помещений):

с «10» ноября 2022г. по «17» ноября 2022г.

Место приема заполненных письменных решений собственников помещений:

Почтовый ящик квартиры 16

Дата и место подсчета голосов: «18» ноября 2022г. в квартире 16

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу:  
Новосибирск, ул. Учительская, д. 1А

Общая площадь жилых и нежилых помещений (кв.м.) 2 058,2

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан (кв.м.) 1742,9

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц (кв.м.) 0

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности (кв.м.) 184,6

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

Новосибирск, ул. Учительская, д. 1А, приняли участие собственники помещений в количестве 22 человек, владеющие 1392,9 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 67,7 % от общего числа голосов собственников.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания

**Повестка дня общего собрания собственников помещений**

1. Об избрании председателя Решетникову Нину Николаевну и секретаря Козлову Валентину Николаевну общего собрания собственников помещений, наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Об избрании с «01» декабря 2022 года старшего по дому Решетникову Нину Николаевну квартиры 16.
3. Об избрании с «01» декабря 2022 года в совет дома: Козлову Валентину Николаевну кв.1. Слайковскую Екатерину Николаевну кв.7, Гутову Оксану Васильевну кв.22, Чухрова Владимира Александровича кв.20.
4. Установить с «01» декабря 2022 года «вознаграждение старшему по дому» в размере 1.00 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.
5. Об утверждении с 01 января 2023 года оплату услуги «непредвиденные нужды» в размере 0.50 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1392,9	67,7	0	0	0	0

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

**По четвертому вопросу:** Установить с «01» декабря 2022 года «вознаграждение старшему по дому» в размере 1,00 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

**СЛУШАЛИ:** Решетникову Нину Николаевну

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить с «01» декабря 2022 года «вознаграждение старшему по дому» в размере 1,00 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить с «01» декабря 2022 года «вознаграждение старшему по дому» в размере 1,00 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1392,9	67,7	0	0	0	0

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

**По пятому вопросу:** Об утверждении с 01 января 2023 года оплаты услуги «непредвиденные нужды» в размере 0,50 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

**СЛУШАЛИ:** Решетникову Нину Николаевну

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить с 01 января 2023 года оплату услуги «непредвиденные нужды» в размере 0,50 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить с 01 января 2023 года оплату услуги «непредвиденные нужды» в размере 0,50 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1328,8	64,6	64,1	3,1	0	0

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

**По шестому вопросу:** Об утверждении с 01 января 2023 года оплаты услуги «ремонт общего имущества» с последующим согласованием вида и стоимости работ ремонтов подъездов в размере 4,50 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

**СЛУШАЛИ:** Решетникову Нину Николаевну, Бабенко Светлану Владимировну

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить с 01 января 2023 года оплату услуги «ремонт общего имущества» с последующим согласованием вида и стоимости работ ремонтов подъездов в размере 4,50 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить с 01 января 2023 года оплату услуги «ремонт общего имущества» с последующим согласованием вида и стоимости работ ремонтов подъездов в размере 4,50 рублей в месяц с 1м<sup>2</sup> общей площади помещения собственника.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников
1 277,3	62,1	115,6	5,6	0	0

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято.