

29.70

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г.Новосибирск, ул. Аэропорт, д. 12
(данное решение принимается в соответствии с частью 5 статьи 189 ЖК РФ по результатам
рассмотрения предложения регионального оператора.)

«27» февраля 2023 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Кочеватова Надежда Михайловна, кв. № 9

Форма проведения общего собрания: очная / очно-заочная / заочное голосование.

Время проведения: 22.02 - 27.02. (указать период в случае заочного голосования).

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Аэропорт № 12 во дворе многоквартирного дома.

Общая площадь многоквартирного дома - 1380,7 кв. м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 23 голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан - 1380,7 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц - 79,7 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниц.) собственности 60,7 + 58,7 кв. м.

Присутствовали:

(Необходимо указать собственников (представителей собственников) жилых и нежилых помещений: ФИО; наименование юр. лиц; реквизиты документов, подтверждающих право собственности. В случае присутствия более 15 собственников информация о них может быть оформлена отдельным списком-реестром)

Итого участвовало в голосовании:

Собственники (представители собственников) жилых помещений - 23 голосов;
Собственники (представители собственников) нежилых помещений - 0 голосов.
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 74,49% голосов от общего количества голосов. (1028,5 кв. м.)

На собрание приглашены:

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «СПАС-Дом»	
Входящий №	<u>1117-45</u>
<u>01</u>	<u>03</u> 20 <u>23</u>

(Необходимо указать ФИО лиц, приглашенных участвовать в собрании и реквизиты документов, подтверждающих личность или полномочия приглашенных представителей)

Кворум - 74,49 (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений правомочно (указать правомочно/не правомочно).

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.
2. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Аэропорт.
3. Об утверждении предельно-допустимой стоимости услуг и (или) работ* по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме №12 по ул. Аэропорт *(предельно допустимая стоимость работ может быть изменена в случае выявления фактов ее некорректного расчета)*.
4. О предоставлении права региональному оператору (заказчику работ) определять изменения цены договора на выполнение работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Аэропорт согласно пункту 222 порядка осуществления региональным оператором закупок, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. №615 *(Цена договора об оказании услуг может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг. Цена договора об оказании услуг может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении, предусмотренных договором об оказании услуг объемов работ (услуг))*.
5. О выборе лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №12 по ул. Аэропорт участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества. Утверждение размера ежемесячной оплаты за содержание общего имущества.
7. Определение места (адреса) хранения подлинников протокола и решений общего собрания собственников помещений.

КОПИЯ
ВЕРНА

*Генеральный директор
Малаев Е.Н.*



Решения общего собрания:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования (% от общего числа голосов)
1.	<p>По первому вопросу повестки дня слушали: <i>Комбатова Н.А.</i> - <i>отказались с повестки собрания</i> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)</p> <p>Общее собрание постановляет избрать:</p> <p>председателем собрания <i>Комбатова Каренра Михайловиче</i> (Ф.И.О.)</p> <p>секретарем собрания <i>Полкратов Михаил Николаевич</i> (Ф.И.О.)</p> <p>счетную комиссию в количестве <u>2</u> человек в составе: <i>Кейренко Лариса Ровиновна</i> (Ф.И.О.) <i>Четникова Лариса Алексеевна</i> (Ф.И.О.)</p>	<p>За: <u>74,49</u>, Против: <u>—</u>, Воздержался: <u>—</u>.</p>
Решение по первому вопросу повестки дня — принято / не принято.		
2.	<p>По второму вопросу повестки дня слушали: <i>Комбатова Н.А.</i> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)</p> <p>Общее собрание постановляет:</p> <p>утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Аэропорт – (перечислить виды): Капитальный ремонт крыши здания. Капитальный ремонт фасада здания. Капитальный ремонт системы теплоснабжения.</p>	<p>За: <u>74,49</u>, Против: <u>—</u>, Воздержался: <u>—</u>.</p>
Решение по второму вопросу повестки дня – принято / не принято.		
3.	<p>По третьему вопросу повестки дня слушали: <i>Комбатова Н.А.</i> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)</p> <p>Общее собрание постановляет:</p> <p>утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ* по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 12 по ул. Аэропорт согласно предложению регионального оператора. (предельно допустимая стоимость работ может быть изменена в случае выявления фактов ее некорректного расчета)</p>	<p>За: <u>74,49</u>, Против: <u>—</u>, Воздержался: <u>—</u>.</p>
Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.		
4.	<p>По четвертому вопросу повестки дня слушали: <i>Комбатова Н.А.</i> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)</p> <p>Общее собрание постановляет:</p> <p>предоставить право региональному оператору определять изменения цены договора на выполнение работ и (или) оказания услуг по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Аэропорт согласно пункту 222 порядка осуществления региональным оператором закупок, утвержденным постановлением</p>	<p>За: <u>74,49</u>, Против: <u>—</u>, Воздержался: <u>—</u>.</p>
Решение по четвертому вопросу повестки дня - принято / не принято.		
5.	<p>По пятому вопросу повестки дня слушали: <i>Комбатова Н.А.</i> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)</p> <p>Общее собрание постановляет:</p>	

**КОПИЯ
 ВЕРНА**

*Генеральный директор
 Малаев Э.Н.*



выбрать лицо, уполномоченное собственниками помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Аэропорт, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты Колеватову Надежду Михайловну кв.9 (Ф.И.О.) Мобильный телефон 8-913-383-67-01	За: <u>74498</u> Против: _____ Воздержался: _____
Решение по пятому вопросу повестки дня - принято / не принято.	
6. По шестому вопросу повестки дня слушали: <u>Колеватову Н.М.</u> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)	
Общее собрание постановляет:	
утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и управлению многоквартирного дома с 01.03.23 по 29.02.24г., предложенный ЗАО «УК «СПАС-Дом» (приложение № 1) Утвердить размер ежемесячной платы с 01.03.23г. по 29.02.24г. за содержание общего имущества в размере 29,70 руб. на 1м2 общей площади помещения, предложенного ЗАО «УК «СПАС-Дом»	За: <u>688</u> Против: <u>5,69</u> Воздержался: _____
Решение по шестому вопросу повестки дня - принято / не принято.	
7. По седьмому вопросу повестки дня слушали: <u>Колеватову Н.М.</u> (Ф.И.О., содержание сообщения/выступления/доклада)	
Общее собрание постановляет:	
определить место(адрес) хранения подлинников протокола и решений общего собрания собственников помещений в органе государственного жилищного надзора (Государственная жилищная инспекция Новосибирской области по адресу: г. Новосибирск, ул.Ленина,1) для хранения в течение трех лет, копия в ЗАО «УК «СПАС-Дом».	За: <u>7449</u> Против: _____ Воздержался: _____
Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято / не принято.	

Приложения:

1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и управлению многоквартирного дома на 1 л.
2. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме на 4 л.
3. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.

Председатель общего собрания Н.М. Колеватова (подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания М.И. Танкратов (подпись) (Ф.И.О.)

Члены отчетной комиссии:
Лариса Рывинкина
Ирина Александровна

КОПИЯ
ВЕРНА

Темрамовой
директор
Мамеей Е.Н.



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

ул. Аэропорт, дом № 12

с "01" 03 2023 г. по "29" 02 2024г.

Этажность					
Общая площадь помещений				3	
Площадь жилых помещений, м2				1 382,10	
Площадь нежилых помещений, м2				1 217,30	
				164,80	
№	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	
1	Техническое обслуживание		225 890,79	13,62	
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	106 115,85	6,40	
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	119 774,94	7,22	
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	45 536,33	2,75	
3	Уборка лестничных клеток	4 раза в месяц мытье	78 817,15	4,75	
4	Уборка дворовой территории	3 раза в неделю	94 232,42	5,68	
5	Дератизация, дезинсекция	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция 2 раза в год, дезинфекция 1 раз в год	2 963,44	0,18	
6	Организация мест накопления ТКО	Ежедневно	5 473,12	0,33	
7	Начисление и сборы		11 609,64	0,70	
8	Ведение договорной работы		16 585,20	1,00	
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			481 136,65	29,01	
9	Механизированная уборка территории	затраты сверх заложенных в перечне сумм оплачиваются собственниками отдельно по факту выполненных работ из статьи "Ремонт общего имущества", "непредвиденные расходы", доп. доходы, прочие доходы МКД, или путем выставления сумм в начисление собственникам МКД	11 500,00	0,69	
Всего расходов			492 636,65	29,70	

Управляющая организация:
ЗАО "Управляющая компания "СПАС-Дом"
Представитель от собственников:

Ю.В. Шведова

Собственники:
Шведова Ю.В.



КОПИЯ
ВЕРНА

Генеральный директор
Машин Е.И.