

## ПРОТОКОЛ № 4

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

г. Новосибирск

«15» июня 2022 г.

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

Заочный этап собрания состоялся в период с 03 мая 2022 г. с 17 ч. 30 мин. по 15 июня 2022 г. до 20 ч. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 15 июня 2022 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подведения итогов голосования:

15 июня 2022 г. с 20ч.00 мин. до 21ч.00 мин., г. Новосибирск, ул. Станиславского, дом 4, кв. 181.

Инициатор общего собрания собственников: Солопова Г. Э., кв. № 181.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 14125,60 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 12925,00 кв. м., что составляет 91,50% голосов.

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

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений, с наделением их правом подсчета голосов.
2. Увеличение накопительного взноса по ст. «текущий ремонт».
3. Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Принятие решения об установлении платы за пользование общедомовым имуществом.
5. Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации.
6. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

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

**Слушали:** Солопову Г. Э. о выборе председателя и секретаря собрания собственников помещений, с наделением их правом подсчета голосов.

**Предложено:** Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Солопову Г. Э., кв. № 181, секретарем общего собрания Феоктистову И. К., кв. 65 и наделить их правом подсчета голосов.

Голосовали:

«ЗА»	9575,02 голосов	74,08% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	2759,43 голосов	21,35% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	550,75 голосов	4,26% от принявших участие в голосовании

**Решили:** выбрать председателем общего собрания собственников помещений Солопову Г. Э., кв. № 181, секретарем общего собрания Феоктистову И. К., кв. 65 и наделить их правом подсчета голосов.

Не приняты решения в бюллетенях по вопросу № 1 – 39,80 кв. м. – 0,31% голосов.

**Решение принято.**

**По вопросу № 2.** Увеличение накопительного взноса по ст. «текущий ремонт».

**Слушали:** Солопову Г. Э. предложила, в связи с необходимостью ремонта подъездов увеличить накопительный взнос по ст. «текущий ремонт» на 5 руб./кв. м. в месяц с 01 июля 2022 года.

Голосовали:

«ЗА»	7163,11 голосов	55,42% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	5706,58 голосов	44,15% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	55,31 голосов	0,43% от принявших участие в голосовании

**Решили:** в связи с необходимостью ремонта подъездов увеличить накопительный взнос по ст. «текущий ремонт» на 5 руб./кв. м. в месяц с 01 июля 2022 года.

**Решение принято.**

**По вопросу № 3.** Утверждение перечня работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**Слушали:** Солопову Г. Э. предложила утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- ремонт подъездов

Голосовали:

«ЗА»	8233,44 голосов	63,70% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	4403,43 голосов	34,07% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	288,13 голосов	2,23% от принявших участие в голосовании

Директор ООО «УК ЖХХ-Партнер»  
КОПИЯ  
ВЕРНА



Решили: утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- ремонт подъездов

Решение принято.

- установка ограждения придомовой территории в пределах земельного участка, согласно схемы (приложение № 1).

Голосовали:

«ЗА»	4914,66 голосов	34,79% от общего числа голосов
«ПРОТИВ»	5439,31 голосов	38,51% от общего числа голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2571,03 голосов	18,20% от общего числа голосов

Решили: утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- установка ограждения придомовой территории в пределах земельного участка, согласно схемы (приложение № 1).

Решение не принято.

По вопросу №4. Принятие решения об установлении платы за пользование общедомовым имуществом.

Слушали: Солопову Г. Э. предложила принять решение об установлении ежемесячной платы с каждого итнернет-провайдера и оператора кабельного телевидения:

- за пользование общедомовым имуществом многоквартирного дома в размере - 1000 руб.;

- за транзит кабеля в размере - 1000 руб.;

- за один шкаф с оборудованием в размере - 1000 руб.

Уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме, на представление интересов собственников в суде по спорам относительно использования общего имущества (в том числе о взыскании необоснованного обогащения за использование общего имущества).

Голосовали:

«ЗА»	5822,38 голосов	41,22% от общего числа голосов
«ПРОТИВ»	3975,28 голосов	28,14% от общего числа голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2935,95 голосов	20,78% от общего числа голосов

Решили: принять решение об установлении ежемесячной платы с каждого итнернет-провайдера и оператора кабельного телевидения:

- за пользование общедомовым имуществом многоквартирного дома в размере - 1000 руб.;

- за транзит кабеля в размере - 1000 руб.;

- за один шкаф с оборудованием в размере - 1000 руб.

Уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на условиях, определенных решением общего собрания, от имени собственников помещений в многоквартирном доме, на представление интересов собственников в суде по спорам относительно использования общего имущества (в том числе о взыскании необоснованного обогащения за использование общего имущества)

Не приняты решения в бюллетенях по вопросу № 4 – 191,39 кв. м. – 1,36% голосов.

Решение не принято.

По вопросу № 5. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации.

Слушали: Солопова 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.

Голосовали:

«ЗА»	10264,57 голосов	79,42% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	1947,43 голосов	15,07% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	713,00 голосов	5,52% 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.

Решение принято.

По вопросу № 6. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

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

Голосовали:

«ЗА»	10316,07 голосов	79,81% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	1802,58 голосов	13,95% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	806,35 голосов	6,24% от принявших участие в голосовании

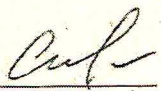


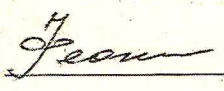
Решили: определить места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в ГЖИ, копии хранятся в управляющей организации.

Решение принято.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.
4. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
5. Итоги голосования собственников МКД размещены инициатором общего собрания собственников на информационных стендах МКД № 4 по ул. Станиславского на 1 л.

Председатель общего собрания  Солопова Г. Э. (кв. 181)

Секретарь общего собрания  Феоктистова И. К. (кв. 65)



**КОПИЯ  
ВЕРНА**



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

**Перечень принимаемых работ и услуг по содержанию общего имущества  
в многоквартирном доме и размер их платы с 01 июля 2022 г.  
по адресу ул Станиславского, д. 4**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м <sup>2</sup> в месяц, руб.	Отметка о включении в состав работ
1.	<b>Техническое обслуживание общих коммуникаций в том числе:</b>		<b>1 435 544.32</b>	<b>7.79</b>	
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	
1.2.	Плано-предупредительные работы на системах ХГВ				
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.	<b>Аварийно - диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	<b>265 363.78</b>	<b>1.44</b>	
3.	<b>Работы по санитарной уборке, очистке общего имущества дома и придомовых территорий в том числе:</b>		<b>1 139 774.28</b>	<b>6.19</b>	
3.1.	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования в том числе:</b>		<b>381 460.43</b>	<b>2.07</b>	
3.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	в неделю	64 498.14	0.35	
3.1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей (включая влажную протирку пыли с подоконников, перил, почтовых ящиков)	в неделю	316 962.29	1.72	
3.2.	Генеральная уборка лестничных клеток	в год	49 755.71	0.27	
3.3.	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в том числе:</b>		<b>673 544.86</b>	<b>3.66</b>	
3.3.1.	<b>теплый период в том числе:</b>		<b>351 054.16</b>	<b>3.81</b>	
3.3.1.1	Теплый период	выходов в месяц	24	351 054.16	3.81
3.3.2.	<b>холодный период в том числе:</b>		<b>322 490.70</b>	<b>3.50</b>	
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	20 270.84	0.11	



№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м <sup>2</sup> в месяц, руб.	Отметка о включении и в состав работ
		организацией по договору, но не более 2 раз			
6.	Услуги биллинговой системы	расчет платы по каждому лицевого счету, формирование отчетности, выполняется специализированной организацией по договору	116 096.65	0.63	
12.	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию переданных в управление 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 (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 июля 2022 г. по адресу ул Станиславского, д. 4**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовой размер платы, руб.	Размер платы на 1м <sup>2</sup> в месяц, руб.	Отметка о включении и в состав работ
	Накопительный взнос		1 474 243.20	8.00	
	Итого стоимость работ по текущему ремонту		1 474 243.20	8.00	

\* 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 <sup>2</sup> в месяц, руб.	Отметка о включении и в состав работ
	Вознаграждение председателю совета дома (совету дома)		92 140.20	0.50	

Управляющая организация  
ООО "Управляющая компания  
ЖКХ-Партнер"

Пономарев  
Евгений  
Александрович



27,38

16.10.21