

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, находящегося по адресу:
ул. Новосибирская, 19
с 01.06.2023г. по 31.05.2024г.

Общая площадь помещений, м2		9673,10		
Площадь жилых помещений, м2		9567,20		
Площадь нежилых помещений, м2		105,90		
№	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		626 816,88	5,40
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 и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290, работы по техническому обслуживанию в пределах сумм, утвержденных настоящим перечнем, исключая работы по текущему ремонту.	278 585,28	2,40
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, водотведения, теплоснабжения, электрооборудования, подготовка к зимней эксплуатации и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290, работы по техническому обслуживанию в пределах сумм, утвержденных настоящим перечнем, исключая работы по текущему ремонту.	348 231,60	3,00
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	261 173,70	2,25
3	Уборка лестничных клеток	7 раз в месяц подметание, 1 раз в месяц мытье	326 175,99	2,81
4	Уборка дворовой территории	4 раза в неделю 28%уборки - 3,43 руб./кв.м. (% уборки регулируется количеством выходов и уборочной площадью)	398 115,49	3,43
5	Механизованная уборка	затраты сверх заложенных в перечне сумм оплачиваются собственниками отдельно по факту выполненных работ из статьи текущий ремонт, непредвиденные нужды, прочие доходы МКД или путем выставления сумм в начисление собственникам МКД	23 215,44	0,20
6	Содержание мусоропровода	6 раз в неделю	370 149,13	3,19
7	Организация мест накопления ТКО		38 305,48	0,33
8	Дератизация, дезинсекция	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция 2 раза в год	7 820,40	0,07
9	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнение договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее 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 по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др. Расходы по начислению и приему платежей.	249 565,98	2,15
10	Содержание лифтового оборудования		374 929,36	3,23
11	Обслуживание ОПУ	в том числе поверка ОПУ (накопительно)	51 628,80	0,44
12	Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		2 727 896,65	23,50
13	Текущий ремонт	Снос деревьев, обрезка крупных веток, распил стволов и вывоз с применением специальной техники, завоз земли, установка лавочек, информационных стенов, ремонт детской площадки, покраска поребриков, вывоз снега, работы по устранению неотложных ремонтных работ, работы по предписанию надзорных органов по факту выполненных работ. Прочие виды работ по решению общего собрания собственников МКД или по решению Совета МКД при наделении полномочиями.	348 231,60	3,00
14	Итого стоимость с текущим ремонтом		3 076 128,25	26,50

Управляющая организация:
ЗАО "Управляющая компания "СПАС-Дом"
Генеральный директор

Собственники
Лубцова В. А.
Писарева Д. П.



ПРОТОКОЛ №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 19.

«31» мая 2023 года

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

Дата, время и место собрания, проведенного путем совместного присутствия: «18» апреля 2023 года, в 19-00 часов, во дворе дома по ул. Новосибирская, д. №19

Дата начала приема решений собственников: «19» апреля 2023г.

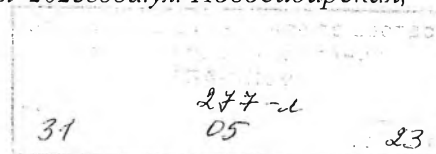
Дата окончания приема решений собственников: «29» мая 2023г. до 19⁰⁰ часов.

Место приема решений собственников: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, дом № 19, квартира №123

Подсчет голосов будет производиться: с «30» мая по «31» мая 2023 года, ул. Новосибирская, дом № 19, квартира № 123

Общая площадь многоквартирного дома: 9567,20 м.²

Площадь жилых помещений: 9567,20 м.²



Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник кв. № 123 Губарева Тамара Анатольевна.

В голосовании приняли участие (чел.) 217 собственников обладающих 6843,81 количеством голосов, что составляет 71,5% от общего числа голосов собственников помещений.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений **правомочно** (имеет кворум).

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений:

Писареву Веру Анатольевну, кв. № 193,

избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

Губареву Тамару Анатольевну, кв. № 123

и наделить их правом подсчета голосов и полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

2. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года, предложенный ЗАО «УК «СПАС-Дом».

3. Об утверждении размера платы с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года за содержание общего имущества в размере 23,50 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, «Текущий ремонт» в размере 3,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, с 01.06.2023г.

4. Об утверждении размера платы за содержание общего имущества – 29,93 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения с 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в соответствии с Постановлением Мэрии г. Новосибирска от 19.12.2022г. №4624 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в которых собственники помещений на их общих собраниях не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения..."

5. О выводе из состава Совета дома:

Щеголькову Наталью Анатольевну, кв. 214.

6. О вводе в состав Совета дома:

Колосницина Евгения Анатольевича, кв. 162.

7. Об избрании председателем Совета МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 19, из состава Совета МКД собственника:

кв. № 123 – Губареву Тамару Анатольевну.

8. О наделении Совета МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 19, в соответствии с пунктом 4.2. ч. 4 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, подписывать акты приемки выполненных работ по текущему ремонту и оказанию услуг по содержанию общего имущества.

9.О делегировании председателю Совета МКД, расположенного по адресу: ул. Новосибирская, 19, полномочия в соответствии с требованиями ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:

- заключать от имени собственников помещений в МКД договор управления МКД на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в МКД;
- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

10. Об утверждении сметной стоимости и работ по изготовлению и установке окон, на сумму 992 030,66 рублей с 10 % управленческих расходов из средств статьи «Непредвиденные ремонты» на сумму 300 000,00 рублей, оставшуюся сумму 692 030,66 руб. из расчета оплаты жителями дома путем начисления в размере 17,88 рублей кв. м. в период с 01.06.2023 г. по 30.09.2023 г.

11. Об оборудовании детской площадки на дворовой территории по адресу: ул. Новосибирская, 19 и обратиться в общественный Совет регионального проекта «Территория детства» с предложением о включении дворовой территории многоквартирного дома по ул. Новосибирская, 19 в региональный проект «Территория детства».

12. Об утверждении схемы по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома № 19 по ул. Новосибирская (изображение дворовой территории с границами дворовой территории) с обозначением мероприятий, предлагаемых к выполнению, в том числе с указанием объемов планируемых работ и визуального изображения.

13. О включении в состав общего имущества в многоквартирном доме элементы благоустройства - детскую площадку (оборудования и иные материальные объекты), в целях осуществления последующего содержания указанного оборудования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

14. Об утверждении источника финансирования на содержание и обслуживания детской площадки по факту выполненных работ из имеющихся средств на статьях «Непредвиденные ремонты», «Реклама», «Аренда» или путем начисления жителям МКД.

15. Об утверждении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на представление заявок, на участие в контроле, в том числе промежуточном, приемке работ по оборудованию детской площадки и на подписание соответствующих актов:

Губареву Тамару Анатольевну, кв. № 123.

16. Об утверждении подрядной организации для проведения работ по оборудованию детской площадки на дворовой территории по адресу: ул. Новосибирская, 19: ООО «Городок Детства» (ИНН 5401960543/КПП540101001).

17. О выборе уполномоченного на заключение договора подряда на выполнение работ по оборудованию детской площадки с выбранной подрядной организацией и на подачу заявления с пакетом документов на получение субсидии в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска,

Губареву Тамару Анатольевну, кв. № 123.

18. Об определении места хранения подлинников протокола и решений (бюллетеней) 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 протокола хранится у инициатора собрания.

19. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования, а также о проведении и итогах последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации в доступных местах для всех собственников помещений в данном доме (на информационных досках, подъездах).

По вопросам повестки собрания собственниками помещений принято решение

1. По первому вопросу слушали: кв. №123 Губареву Т.А., об избрании председателя общего собрания собственников помещений:

Писареву Веру Анатольевну, кв. № 193,

избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

Губареву Тамару Анатольевну, кв. № 123

и наделить их правом подсчета голосов и полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6843,81	100	-	-	-	-

Результат голосования: решение принято

2. По второму вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года, предложенный ЗАО «УК «СПАС-Дом».

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6749,51	98,6	-	-	94,30	1,4

Результат голосования: решение принято.

3. По третьему вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении размера платы с «01» июня 2023 года по «31» мая 2024 года за содержание общего имущества в размере 23,50 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, «Текущий ремонт» в размере 3,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, с 01.06.2023г.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6717,41	98,3	73,10	1	53,30	0,7

Результат голосования: решение принято.

4. По четвертому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении размера платы за содержание общего имущества – 29,93 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения с 01.06.2023г. по 31.05.2024г., в соответствии с Постановлением Мэрии г. Новосибирска от 19.12.2022г. №4624 "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, в которых собственники помещений на их общих собраниях не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения...".

Проголосовали против данного предложения

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
251,60	3,7	6592,21	96,3	-	-

Результат голосования: решение не принято.

5. По пятому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., о выводе из состава Совета дома: Щеголькову Наталью Анатольевну, кв.214.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6695,91	97,8	-	-	147,90	2,2

Результат голосования: решение принято.

6. По шестому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., о вводе в состав Совета дома: Колосницина Евгения Анатольевича, кв.162.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6695,91	97,8	41,10	0,6	106,80	1,6

Результат голосования: решение принято.

7. По седьмому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., Об избрании председателем Совета МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 19, из состава Совета МКД собственника кв. № 123 – Губареву Тамара Анатольевну.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6762,21	98,8	41,10	0,6	40,50	0,6

Результат голосования: решение принято.

8. По восьмому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., о наделении Совета МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, 19, в соответствии с пунктом 4.2. ч. 4 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, подписывать акты приемки выполненных работ по текущему ремонту и оказанию услуг по содержанию общего имущества.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6802,71	71,1	-	-	41,10	0,4

Результат голосования: решение принято.

9. По девятому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., о делегировании председателю Совета МКД, расположенного по адресу: ул. Новосибирская, 19, полномочия в соответствии с требованиями ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:

- заключать от имени собственников помещений в МКД договор управления МКД на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в МКД;
- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6802,71	71,1	41,10	0,4	-	-

Результат голосования: решение принято.

10. По десятому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении сметной стоимости и работ по изготовлению и установке окон, на сумму 992 030,66 рублей с 10 %

управленческих расходов из средств статьи «Непредвиденные ремонты» на сумму 300 000,00 рублей, оставшуюся сумму 692 030,66 руб. из расчета оплаты жителями дома путем начисления в размере 17,88 рублей кв. м. в период с 01.06.2023 г. по 30.09.2023 г.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6238,61	91,2	479,70	7	107,50	1,8

Результат голосования: решение принято.

11. По одиннадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., Об оборудовании детской площадки на дворовой территории по адресу: ул. Новосибирская, 19 и обратиться в общественный Совет регионального проекта «Территория детства» с предложением о включении дворовой территории многоквартирного дома по ул. Новосибирская, 19 в региональный проект «Территория детства».

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6802,71	71,1	41,10	0,4	-	-

Результат голосования: решение принято.

12. По двенадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении схемы по благоустройству дворовой территории многоквартирного дома № 19 по ул. Новосибирская (изображение дворовой территории с границами дворовой территории) с обозначением мероприятий, предлагаемых к выполнению, в том числе с указанием объемов планируемых работ и визуального изображения.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6748,51	70,5	41,10	0,4	54,20	0,6

Результат голосования: решение принято.

13. По тринадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме элементы благоустройства - детскую площадку (оборудования и иные материальные объекты), в целях осуществления последующего содержания указанного оборудования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6770,11	70,8	73,70	0,7	-	-

Результат голосования: решение принято.

14. По четырнадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении источника финансирования на содержание и обслуживания детской площадки по факту выполненных работ

из имеющихся средств на статьях «Непредвиденные ремонты», «Реклама», «Аренда» или путем начисления жителям МКД.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6659,76	69,6	85,90	0,9	98,15	1

Результат голосования: решение принято.

15. По пятнадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме на представление заявок, на участие в контроле, в том числе промежуточном, приемке работ по оборудованию детской площадки и на подписание соответствующих актов:

Губареву Тамару Анатольевну, кв. № 123.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6729,61	70,3	73,70	0,8	40,50	0,4

Результат голосования: решение принято.

16. По шестнадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении подрядной организации для проведения работ по оборудованию детской площадки на дворовой территории по адресу: ул. Новосибирская, 19: ООО «Городок Детства» (ИНН 5401960543/КПП540101001).

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6802,71	71,1	41,10	0,4	-	-

Результат голосования: решение принято.

17. По семнадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., о выборе уполномоченного на заключение договора подряда на выполнение работ по оборудованию детской площадки с выбранной подрядной организацией и на подачу заявления с пакетом документов на получение субсидии в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска, Губареву Тамару Анатольевну, кв. № 123.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений МКД
6802,71	71,1	41,10	0,4	-	-

Результат голосования: решение принято.

18. По восемнадцатому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об определении места хранения подлинников протокола и решений (бюллетеней) 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 протокола хранится у инициатора собрания.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6802,71	99,4	41,10	0,6	-	-

Результат голосования: решение принято.

19. По девятнадцатому вопросу слушали: кв. №123 Губареву Т.А., об утверждении порядка уведомления собственников помещений МКД об итогах голосования, а также о проведении и итогах последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации в доступных местах для всех собственников помещений в данном доме (на информационных досках, подъездах).

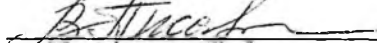
Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6843,81	100	-	-	-	-

Результат голосования: решение принято.

К протоколу прилагаются следующие документы:

1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 1 л.
2. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 217 л.
3. Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 9 л.

Председатель общего собрания  / кв. 193 Писарева В.А./

Секретарь общего собрания  / кв. 123 Губарева Т.А./