

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, находящегося по адресу: ул. 9ой Гвардейской дивизии, дом 24 с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Приложение №1 к проекту Акт приема-передачи от 02.01.2022 г. с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. от 27.12.21 №2

№	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.
	Общая площадь помещений, м2		3 900,00	
	Площадь жилых помещений, м2		3 842,30	
	Площадь нежилых помещений, м2		57,70	
1	Техническое обслуживание		290 160,00	6,20
1.1.	Техническое обслуживание конструкций элементов здания	Проведение технических осмотров кровли, подвального помещения, конструктивных элементов здания, проведение осенне-весеннего осмотра с составлением дефектной ведомости, очистки подвальных помещений от мусора и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	126 360,00	2,70
1.2.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей	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	163 800,00	3,50
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	107 640,00	2,30
3	Уборка лестничных клеток	6 раз в месяц подметание, 2 раза в месяц мытье	112 788,00	2,41
4	Уборка дворовой территории	4 раза в неделю -40% от полной стоимости (% уборки регулируется количеством выходов и уборочной площадью)	218 088,00	4,66
5	Механизированная уборка	затраты сверх заложенных в перечне сумм оплачиваются собственниками отдельно по факту выполненных работ из статьи текущий ремонт, непредвиденные расходы, доп.доходы, прочие доходы МКД или путем выставления сумм в начисление собственникам МКД	13 104,00	0,28
6	Дератизация, дезинсекция	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция 2 раза в год	6 084,00	0,13
7	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.	98 280,00	2,10
8	Организация мест накопления ТКО		15 444,00	0,33
10	Обслуживание ОПУ	в том числе поверка ОПУ (накопительно)	46 122,00	0,99
9	Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		907 710,00	19,40
10	Непредвиденные нужды	Снос деревьев, обрезка крупных веток, распиливание стволов и вывоз с применением специальной техники, посадка деревьев, кустарников, завоз земли, песка, установка ури, лавочек, информационных стоек, покраска поручней, работы по устранению неотложных аварийных ситуаций и по представлению надзорных органов по факту выполненных работ. Прочие виды работ по решению общего собрания собственников МКД или по решению Совета МКД при наделении полномочиями.	46 800,00	1,00
11	Итого		954 510,00	20,40

Управляющая организация:

ЗАО "Управляющая компания "СПАС-Дом"

Генеральный директор

Е.Н.Малай

Собственники

Малай Е.Н.

№699

**ПРОТОКОЛ №2**  
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. 9 Гвардейской Дивизии, д. 24,  
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Новосибирск

«27» декабря 2021 года

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата начала приема бюллетеней: «20» ноября 2021 года.

Дата и время окончания приема бюллетеней: 21:00 «26» декабря 2021 г.

Место приема бюллетеней: специальные почтовые ящики, размещенные на 1-м этаже в каждом подъезде многоквартирного дома 24 по ул. 9 Гвардейской Дивизии.

Дата и место подсчета голосов: «27» декабря 2021 г., по адресу: ул. 9 Гвардейской Дивизии, д. 9/1.

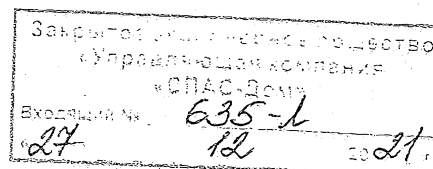
Общая площадь дома: 3900,0 м<sup>2</sup>

Площадь жилых помещений: 3842,30 м<sup>2</sup>

в том числе муниципальная собственность: 232,70 м<sup>2</sup>

Площадь нежилых помещений: 57,70 м<sup>2</sup>

в том числе муниципальная собственность: 0 м<sup>2в</sup>



Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

ЗАО «УК «СПАС-Дом»

В голосовании приняли участие (кв.м.) 2025,54 собственников, обладающих 2025,54 количеством голосов, что составляет 51,94 % от общего числа голосов собственников помещений.

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

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания с наделением их правом подсчета голосов и подписания протокола.
2. Об утверждении перечня работ и услуг за содержание общего имущества многоквартирного дома. (Приложение №1).
3. Об утверждении размера платы с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. за работы и услуги по содержанию общего имущества в размере 19,40 руб. на 1 кв. м. (Приложение №1).
4. Об утверждении размера платы 1,00 руб. на 1 кв.м по статье «непредвиденные нужды» с 01.01.2022г. (Приложение №1).
5. Принятие решения о проведении и порядке финансирования работ по изготовлению и установке пластиковых окон в многоквартирном доме.
6. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с «01» января 2019 г. договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - ООО «Экология – Новосибирск».
7. Об утверждении работ и порядке финансирования работ по проверке в 2018г. трансформаторов тока (2 комп.).
8. Об утверждении сметной стоимости и порядке финансирования работ по замене в 2018г. трансформаторов тока (1 комп.).
9. Об утверждении сметной стоимости и порядке финансирования работ по проверке ОПУ в 2021г.
10. Наделить полномочиями ЗАО «УК «СПАС-Дом» от имени собственников помещений многоквартирного дома на заключение договоров на размещение оборудования и использование общедомового имущества с ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ООО «Сибирские сети», АО «Компания ТрансТелеКом», а также с иными интернет-провайдерами с момента размещения ими оборудования.
11. Установить стоимость за предоставление в использование общедомового имущества многоквартирного дома ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ООО «Сибирские сети», АО «Компания ТрансТелеКом», в размере 800 руб. ежемесячно с каждого провайдера с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%, а также с иными интернет-провайдерами с момента размещения ими оборудования и установить стоимость за предоставление в использование общедомового имущества МКД в размере 800 руб. ежемесячно с каждого провайдера с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%.
12. Средства, полученные от интернет – провайдеров по договору о предоставлении в пользование общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования связи, зачислять на статью «непредвиденные нужды» и использовать на текущий ремонт дома.

13. Наделить полномочиями ЗАО «УК «СПАС-Дом» от имени собственников помещений МКД на заключение договоров на размещение оборудования (рекламных конструкций, кондиционеров, и т.п.) и использование общедомового имущества с ООО «Инвитро-Сибирь», а также с иными организациями и юридическими лицами, с момента размещения ими рекламных конструкций на фасаде МКД.

14. Установить ООО «Инвитро-Сибирь» стоимость за предоставление в использование общедомового имущества МКД в размере 600 руб. за кв.м. ежемесячно с каждой рекламной конструкции (кондиционера), с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%, а также с иными организациями и юридическими лицами, с момента размещения ими рекламных конструкций на фасаде МКД и установить стоимость за предоставление в использование общедомового имущества МКД в размере 600 руб. за кв.м. ежемесячно с каждой организации и юридического лица с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%.

15. Средства, полученные от ООО «Инвитро-Сибирь» по договору на размещение оборудования (рекламных конструкций, кондиционеров, и т.п.) и использование общего имущества в многоквартирном доме, зачислять на статью «непредвиденные нужды» и использовать на текущий ремонт дома.

16. Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о решениях, принятых общим собранием, об итогах голосования, о проведении последующих общих собраний.

17. Определить место (адрес) хранения подлинников протокола и решений общего собрания собственников помещений

## **ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

### **1. По первому вопросу**

Выбрать председателем общего собрания собственников помещений - , кв. - и секретарем общего собрания собственников помещений - , кв. - , наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
-	-	-	-	-	-

*Результат голосования: решение по вопросу №1 НЕ принято*

### **2. По второму вопросу**

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. (Приложение №1)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1536,14	76,94	144,70	7,25	315,80	15,82

*Результат голосования: решение по вопросу №2 принято*

### **3. По третьему вопросу**

Утвердить размер платы с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. за работы и услуги по содержанию общего имущества в размере 19,40 руб. на 1 кв. м. (Приложение №1).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1521,04	77,30	417,80	21,23	28,80	1,46

*Результат голосования: решение по вопросу №3 принято*

### **4. По четвертому вопросу**

Утвердить размер платы 1,00 руб. м на 1 кв. м по статье «непредвиденные нужды» с 01.01.2022г. (Приложение №1).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1246,24	62,42	590,70	29,58	159,70	8,00

*Результат голосования: решение по вопросу №4 принято*

**5. По пятому вопросу**

Выполнить работы по изготовлению и установке пластиковых окон в многоквартирном доме. Утвердить сметную стоимость данного вида работ в размере 567430,93 (пятьсот шестьдесят семь тысяч четыреста тридцать рублей 93 копейки) рублей, в т.ч. управленческие расходы 10%. Определить порядок финансирования работ путем начисления собственникам (нанимателям) МКД по 18 руб. 19 коп. с кв. м общей площади квартиры в месяц в период с 01.01.2022г. по 31.08.2022г. (8 месяцев).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1102,14	54,14	807,60	39,87	115,80	5,72

*Результат голосования: решение по вопросу №5 принято*

**6. По шестому вопросу**

Заклучить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с «01» января 2019 г. договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - ООО «Экология – Новосибирск»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1433,84	70,79	159,00	7,85	432,70	21,36

*Результат голосования: решение по вопросу №6 принято*

**7. По седьмому вопросу**

Утвердить сметную стоимость работ по поверке в 2018г. трансформаторов тока (2 комп.) в размере 17018,58 (семнадцать тысяч восемнадцать рублей пятьдесят восемь копеек) рублей. Финансирование работ произвести путем начисления жителям в период с 01.09.2022г. по 31.10.2022г. в размере 2,18 руб/м2. (2 месяц) на общую сумму 17018,58 рублей.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1229,60	60,71	607,90	30,01	188,04	9,28

*Результат голосования: решение по вопросу №7 принято*

**8. По восьмому вопросу**

Утвердить сметную стоимость работ по замене в 2018г. трансформаторов тока (1 комп.) в размере 13065,36 (тринадцать тысяч шестьдесят пять рублей 36 копеек) рублей. Финансирование работ произвести путем начисления жителям в период с 01.09.2022г. по 31.10.2022г. в размере 1,68 руб/м2. (2 месяц) на общую сумму 13065,36 рублей

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1012,10	51,07	694,60	35,05	275,24	13,88

*Результат голосования: решение по вопросу №8 принято*

**9. По девятому вопросу**

Утвердить сметную стоимость работ по поверке ОПУ (ТВ7-1шт., РС-2шт., термометр 1 комп.) в 2021г. в размере 25828,00 (двадцать пять тысяч восемьсот двадцать восемь рублей 00 копеек) рублей. Финансирование работ произвести путем начисления жителям в период с 01.09.2022г. по 31.10.2022г. в размере 3,31 руб/м2. (2 месяц) на общую сумму 25828,00 рубля.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1127,70	56,90	607,90	30,68	246,14	12,42

*Результат голосования: решение по вопросу №9 принято*

#### 10. По десятому вопросу

Наделить полномочиями ЗАО «УК «СПАС-Дом» от имени собственников помещений многоквартирного дома на заключение договоров на размещение оборудования и использование общедомового имущества с ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ООО «Сибирские сети», АО «Компания ТрансТелеКом», а также с иными интернет-провайдерами с момента размещения ими оборудования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1795,04	46,03	43,30	1,11	187,20	9,24

*Результат голосования: решение по вопросу №10 НЕ принято*

#### 11. По одиннадцатому вопросу

Установить стоимость за предоставление в использование общедомового имущества многоквартирного дома ООО «Новотелеком», ПАО «Ростелеком», ООО «Сибирские сети», АО «Компания ТрансТелеКом», в размере 800 руб. ежемесячно с каждого провайдера с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%, а также с иными интернет-провайдерами с момента размещения ими оборудования и установить стоимость за предоставление в использование общедомового имущества многоквартирного дома в размере 800 руб. ежемесячно с каждого провайдера с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1808,24	46,37	101,60	2,61	115,70	5,71

*Результат голосования: решение по вопросу №11 НЕ принято*

#### 12. По двенадцатому вопросу

Средства, полученные от интернет – провайдеров по договору о предоставлении в пользование общего имущества в многоквартирном доме для размещения оборудования связи, зачислять на статью «непредвиденные нужды» и использовать на текущий ремонт дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1880,94	48,23	43,30	1,11	101,30	5,00

*Результат голосования: решение по вопросу №12 НЕ принято*

#### 13. По тринадцатому вопросу

Наделить полномочиями ЗАО «УК «СПАС-Дом» от имени собственников помещений МКД на заключение договоров на размещение оборудования (рекламных конструкций, кондиционеров, и т.п.) и использование общедомового имущества с ООО «Инвитро-Сибирь», а также с иными организациями и юридическими лицами, с момента размещения ими рекламных конструкций на фасаде МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1736,64	44,53	174,10	4,46	114,80	5,67

*Результат голосования: решение по вопросу №13 НЕ принято*

#### 14. По четырнадцатому вопросу

Установить ООО «Инвитро-Сибирь» стоимость за предоставление в использование общедомового имущества МКД в размере 600 руб. за кв.м. ежемесячно с каждой рекламной конструкции (кондиционера), с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%, а также с иными организациями и юридическими лицами, с момента размещения ими рекламных конструкций на фасаде МКД и установить стоимость за предоставление в использование общедомового имущества МКД в размере 600 руб. за кв.м. ежемесячно с каждой организации и юридического лица с учетом НДС, включая вознаграждение УК 15%.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1924,54	49,35	72,20	1,85	28,80	1,42

*Результат голосования: решение по вопросу №14 НЕ принято*

**15. По пятнадцатому вопросу**

Средства, полученные от ООО «Инвитро-Сибирь» по договору на размещение оборудования (рекламных конструкций, кондиционеров, и т.п.) и использование общего имущества в многоквартирном доме, зачислять на статью «непредвиденные нужды» и использовать на текущий ремонт дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
1822,64	46,73	145,20	3,72	57,70	2,85

*Результат голосования: решение по вопросу №15 НЕ принято*

**16. По шестнадцатому вопросу**

Определить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о решениях, принятых общим собранием, об итогах голосования, о проведении последующих общих собраний путем размещения соответствующих сообщений об этом в каждом подъезде дома на первом этаже или на информационном щите возле каждого подъезда.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1953,44	96,44	43,30	2,14	28,80	1,42

*Результат голосования: решение по вопросу №16 принято*

**17. По семнадцатому вопросу**

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 у инициатора общего собрания и управляющей организации (г. Новосибирск, ул. 9-ой Гвардейской Дивизии, д.9/1).

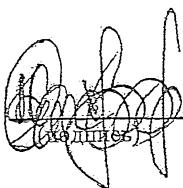
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1953,44	96,44	43,30	2,14	28,80	1,42

*Результат голосования: решение по вопросу №17 принято*

**Приложения:**

1. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, находящегося по адресу: ул. 9 Гвардейской Дивизии, 24 с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. на 1 л., в 1 экз.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №24 по ул. 9 Гвардейской Дивизии на 2 л., в 1 экз.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №24 по ул. 9 Гвардейской Дивизии на 3 л., в 1 экз.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №24 по ул. 9 Гвардейской Дивизии, принявших участие в общем собрании (путем совместного присутствия) «13» ноября 2021 года на 1 л., в 1 экз.
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №24 по ул. 9 Гвардейской Дивизии, принявших участие в голосовании на общем собрании, проведенном в очно-заочной форме с «20» ноября 2021 года по «26» декабря 2021 года на 2 л., в 1 экз.
6. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме №24 по ул. 9 Гвардейской Дивизии в г. Новосибирске на \_\_\_\_\_ л., в 1 экз.
7. Расчет стоимости текущего ремонта многоквартирного дома по адресу: ул. 9 Гвардейской Дивизии, 24 (работы по изготовлению и установке пластиковых окон), на 1 кв.м. – на 1л.

Инициатор общего собрания

  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (дата)