

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, находящегося по адресу:
ул. Новосибирская, 19
с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.

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		653 514,64	5,63
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.	293 675,32	2,53
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, работы по техническому обслуживанию в пределах сумм, утвержденных настоящим перечнем, исключая работы по текущему ремонту.	359 839,32	3,10
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	284 389,14	2,45
3	Уборка лестничных клеток	6 раз в месяц подметание, 2 раз в месяц мытье	348 325,90	3,00
4	Уборка дворовой территории	4 раза в неделю 27,40%уборки - 3,94 руб./кв.м. (% уборки регулируется количеством выходов и уборочной площадью)	419 920,37	3,62
5	Механизированная 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	383 092,16	3,30
7	Организация мест накопления ТКО		38 305,48	0,33
8	Дератизация подвала	ежемесячно	3 482,32	0,03
9	Дезинсекция, дезинфекция, дезинсекция лестничных клеток	Профилактический осмотр ежемесячно, обработка по мере необходимости. Затраты сверх заложенных в перечне сумм оплачиваются собственниками отдельно по факту выполненных работ из статьи текущий ремонт, непредвиденные расходы, доп. доходы и прочие доходы МКД	5 803,86	0,05
10	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.	266 977,56	2,30
11	Содержание лифтового оборудования		400 466,34	3,45
12	Обслуживание ОПУ	в том числе поверка ОПУ (накопительно)	51 628,80	0,44
13	Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		2 879 122,01	24,80
14	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.	464 308,80	4,00
15	Итого стоимость с текущим ремонтом		3 343 430,81	28,80

Собственники

Управляющая организация
ЗАО "Управляющая компания «СТАС-Дом»
Генеральный директор



ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Новосибирская, дом № 19.

«24» мая 2024 года

Форма проведения общего собрания: очное голосование.

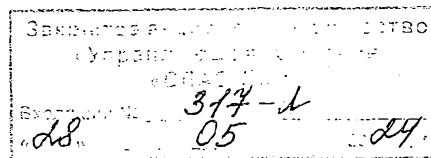
Дата, время и место собрания, проведенного путем совместного присутствия: «20» мая 2024 года, в 19-00 часов, во дворе дома по ул. Новосибирская, дом № 19.

Подсчет голосов будет производиться: «24» мая 2024 года. ул. Новосибирская, дом № 19 квартира № 123.

Общая площадь многоквартирного дома: 9673,10 м.²

Площадь жилых помещений: 9567,20 м.²

Площадь нежилых помещений: 105,90 м.²



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

В голосовании приняли участие (чел.) 157 собственников, обладающих 6029,1 количеством голосов, что составляет 62,3 % 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. Избрать председателем общего собрания Губареву Тамару Анатольевну, кв. 123 с наделением ее права подсчета голосов и полномочиями по подписанию протокола.
2. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года, предложенный ЗАО «УК «СПАС-Дом». Утвердить размер платы с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года за содержание общего имущества в размере 24,80 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, «Текущий ремонт» в размере 4,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, с 01.06.2024 г.
3. Произвести начисления на статью «Текущий ремонт» в сумме 435 531,51 руб., из расчета оплаты в размере 45,02 руб./кв. м с 01.06.2024 г. по 30.06.2024 г.
4. Вывести из состава Совета дома: Колосницина Евгения Анатольевича кв. 162, Бахматову Веру Викторовну кв.162.
5. Утвердить способ уведомления собственников помещений многоквартирного дома 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: Губареву Тамару Анатольевну, кв. № 123 и наделении ее правом подсчета голосов и полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

Проголосовали за данную кандидатуру

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5997,2	99,5	31,9	0,5	-	-

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 2024 года по «31» мая 2025 года, предложенный ЗАО «УК «СПАС-Дом». Утвердить размер платы с «01» июня 2024 года по «31» мая 2025 года за содержание общего имущества в размере 24,80 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, «Текущий ремонт» в размере 4,00 руб. на 1 кв. м. общей площади помещения, с 01.06.2024 г.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5817,5	96,5	117,6	1,9	94,0	1,6

Результат голосования: решение принято.

3. По третьему вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении произвести начисления на статью «Текущий ремонт» в сумме 435 531,51 руб., из расчета оплаты в размере 45,02 руб./кв. м с 01.06.2024 г. по 30.06.2024 г.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5818,2	96,5	31,9	0,5	179,0	3,0

Результат голосования: решение принято.

4. По четвертому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., о выводе из состава Совета дома: Колосницина Евгения Анатольевича кв. 162, Бахматову Веру Викторовну кв.162.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5997,2	99,5	31,9	0,5	-	-

Результат голосования: решение принято.

5. По пятому вопросу слушали: кв.№123 Губареву Т.А., об утверждении способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома 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
5997,2	99,5	31,9	0,5	-	-

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 19 л.
3. Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
4. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 9 л.

Председатель общего собрания _____

/ кв.123 Губарева Т.А