

к протоколу № 1  
от 30 июля 2021г

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и управлению многоквартирным домом, расположенного по адресу:

г. Москва, дом № 1

с 01.08.2021г по 31.07.2025г

Этажность				
Общая площадь помещений		1872,50		
Площадь жилых помещений, м2		2750,00		
Площадь нежилых помещений, м2		1122,60		
№	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
Техническое обслуживание			301 994,99	8,44
1.1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома	Проведение технических осмотров кровли, лоджального помещения, конструктивных элементов здания, проведение осенне-весеннего демонтажа с составлением дефектной ведомости и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	184 715,13	3,07
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, электроснабжения, подготовка к зимней эксплуатации и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	207 279,84	3,46
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	116 263,60	2,50
3	Уборка лестничных клеток	4 раза в месяц мытье	169 307,38	3,60
4	Уборка дворовой территории	6 раз в неделю	260 237,19	5,63
5	Дезинфекция холлов	Ежемесячно	1 363,54	0,03
6	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация (острый яд) подвалов	Профилактический осмотр ежемесячно, обработка по мере необходимости. Затраты сверх заданных сумм оплачиваются собственниками отдельно по факту выполненных работ из статьи текущий ремонт, непредвиденные нужды, дополнительные доходы и прочие доходы МКД	3 482,97	0,07
7	Организация мест накопления ТКО	Ежемесячно, дезинфекция контейнерной площадки - по мере необходимости	15 335,50	0,33
8	Обслуживание и проверка ОДПУ	Ежемесячное обслуживание, проверка в установленные сроки	63 150,04	1,47
9	Обслуживание ВПУ	Ежемесячно	56 275,08	1,21
10	Обслуживание САРТ		22 017,60	0,47
11	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 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.	127 116,51	2,74
12	Ремонт общего имущества	Ремонт общего имущества (по решению Совета МКД при наличии полномочий)	232 356,00	5,09
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			1 461 902,30	31,96
13	Механизованная уборка территории	Затраты сверх заданных 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	28 500,00	0,61
14	Вывоз снега		140 000,00	3,61
15	Вознаграждение председателю Совета МКД	Ежемесячное представление интересов собственников	278 827,20	6,08
Всего расходов			1 989 239,50	41,88

Управляющая организация  
ЗАО "Управляющая компания "СПАС-Дом"  
Представитель по доверенности  
А.С. Белько

Собственники  
В.Трунц - Трушковская и др. В.

затраты на  
2023 год  
12 000  
затраты на  
2023 год  
401 000



**ПРОТОКОЛ № 1**

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Ермака, д. 1, г. Новосибирск, «30» июля 2024г.

Общая площадь дома 3872,60 кв.м., в том числе:

Площадь жилых помещений 2750,00 кв.м.

Площадь нежилых помещений 1122,60 кв.м.

Форма проведения общего собрания: очное/заочное/очно-заочное.

Инициатор проведения собрания: Пивоваров П.И., собственник кв. 6, председатель совета дома

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 2556,0 кв.м. количеством голосов, что составляет 66,0% от общего числа голосов собственников помещений. Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений Веселкова Н.А., собственника кв. 17, секретарем общего собрания помещений Грудинскую В.В., собственника кв. 10, наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и управлению многоквартирным домом, предложенный ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом». Утвердить размер ежемесячной платы в многоквартирном доме № 1, расположенного по улице Ермака в городе Новосибирске обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 31,46 руб. на 1 кв. общей площади помещения с 01.08.2024 г. по 31.07.2025 г.

3. Утвердить начисления по статье механизированная уборка территории с 01.02.2024 г. накопительно в размере 0,61 руб./м2 общей площади помещения ежемесячно.

4. Утвердить начисления по статье вывоз снега с 01.08.2024 г. накопительно в размере 3,01 руб./м2 общей площади помещения ежемесячно.

5. Установить с 01.08.2024г. размер вознаграждения председателю Совета МКД 6,00руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц. Поручить управляющей организации: - внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю Совета МКД»; - производить начисление, сбор денежных средств по статье «Вознаграждение председателю Совета МКД» 6,00 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц, и вести учет по указанной статье. Определить вознаграждение управляющей организации в размере 5 % от собранных денежных средств с собственников по статье «Вознаграждение председателю Совета МКД».

6. Утвердить оплату судебной строительно-технической экспертизы в ФБУ Сибирский региональный центр судебной экспертизы МинЮст РФ (ИНН 5401109607 ул. Красный пр-т, д.167) в размере 58 229,85 рублей за счет дополнительных доходов от использования общего имущества, в том числе управленческие расходы в размере 5 % и наделить полномочиями ЗАО «УК «СПАС-Дом» на заключение договора с ФБУ Сибирский региональный центр судебной экспертизы МинЮст РФ для оплаты стоимости услуг.

7. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Ермака действующими от своего имени, с даты принятия решения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

8. Определить место хранения подлинников протокола собрания и решений общего собрания собственников помещений в органе государственного жилищного надзора (ГЖИ Новосибирской области по адресу: г. Новосибирск, ул. Ленина, 1) для хранения в течение трех лет, копия у инициатора собрания и в ЗАО «УК «СПАС-Дом».

**ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:**

1. По первому вопросу: «Избрать председателем общего собрания собственников помещений Веселкова Н.А., собственника кв. 17, секретарем общего собрания помещений Грудинскую В.В., собственника кв. 10, наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания». проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2556,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

2. По второму вопросу: «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и управлению многоквартирным домом, предложенный ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом». Утвердить размер ежемесячной платы в многоквартирном доме № 1, расположенного по улице Ермака в городе Новосибирске обеспечивающего содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 31,46 руб. на 1 кв. общей площади помещения с 01.08.2024 г. по 31.07.2025 г.», проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2556,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

3. По третьему вопросу: «Утвердить начисления по статье механизированная уборка территории с 01.02.2024 г. накопительно в размере 0,61 руб./м2 общей площади помещения ежемесячно». проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2556,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

Зачитывая протокол собрания в ЗАО «Управляющая компания «СПАС-Дом»  
 Выходящий № 110-246  
 от 07.08.2024



4. По четвертому вопросу: «Утвердить начисления по статье вывоз снега с 01.08.2024г. накопительно в размере 3,01 руб./м2 общей площади помещения ежемесячно», проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2856,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

5. По пятому вопросу: «Установить с 01.08 2024г. размер вознаграждения председателю Совета МКД 6,00руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц. Поручить управляющей организации: - внести в квитанцию для оплаты жилищно-коммунальных услуг дополнительную статью «Вознаграждение председателю Совета МКД»; - производить начисление сбор денежных средств по статье «Вознаграждение председателю Совета МКД» 6,00 руб. с 1 кв.м. площади помещения в месяц, и вести учет по указанной статье. Определить вознаграждение управляющей организации в размере 5 % от собранных денежных средств с собственников по статье «Вознаграждение председателю Совета МКД», проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2856,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

6. По шестому вопросу: «Утвердить оплату судебной строительно-технической экспертизы в ФБУ Сибирский региональный центр судебной экспертизы МинЮст РФ (ИНН 5401109607 ул. Красный пр-т, д.167) в размере 58 229,85 рублей за счет дополнительных доходов от использования общего имущества в размере 5 % и наделить полномочиями ЗАО «УК «СПАС-Дом» на заключение договора с ФБУ Сибирский региональный центр судебной экспертизы МинЮст РФ для оплаты стоимости услуг», проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2856,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

7. По седьмому вопросу: «Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме №1 по ул. Ермака действующими от своего имени, с даты принятия решения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами», проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2856,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

8. По восьмому вопросу: «Определить место хранения подлинников протокола собрания и решений общего собрания собственников помещений в органе государственного жилищного надзора (ГЖИ Новосибирской области по адресу: г. Новосибирск, ул. Ленина, 1) для хранения в течение трех лет, копия у инициатора собрания и в ЗАО «УК «СПАС-Дом», проголосовали:

«ЗА»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2856,0	100	-	-	-	-

Решение принято.

Председатель собрания

Секретарь собрания

*[Подписи]*  
*[Подписи]*