

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1,
проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«24» июня 2018г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- Собственник г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1, кв. 13, Кожевникова Елена Владимировна,
- Управляющая организация: ООО «Сибавтостройсервис» (ИНН 5405312776), в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича, адрес: г. Новосибирск, ул. Кирова, 86, офис № 119.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1 Протокол № 19/1 от 01.05.2013 г. утвержден способ уведомления собственников помещений о проведении общих собрания и принятых решениях посредством вывешивания данной информации на доске объявлений на 1-м этаже многоквартирного дома по адресу: ул. Сухарная, д. 101/1 и на сайте управляющей организации (www.sibservis.biz) Повестка общего собрания изготовлена и вручена собственникам помещений многоквартирного дома, размещена на всеобщее обозрение на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная 101/1, и на сайте управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис»: www.sibservis.biz.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Время проведения:

- очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятия решений по ним состоялось: 13 апреля 2018 г. в 19 часов 00 минут в офисном помещении на 1 этаже, по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1
- заочная часть голосования по вопросам повестки собрания проводилась в период с 14 апреля 2018 г. по 14 июня 2018 года. Бланк решения (бюллетень), заполненный собственником помещения, до 14 июня 2018 г. должен быть передан по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1 диспетчеру, или управляющему домом Савиных Владимиру Владимировичу

Председатель общего собрания собственников: Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания собственников: Кожевникова Е.В.

Лица, проводившие подсчет голосов: Кожевникова Е.В., Савиных В.В., Ландышева К.Ю.

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – 21 962,2 кв.м.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 15 420,25 кв.м, что составляет 70,21 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью инициаторов общего собрания.
2. Рассмотреть отчет Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2017 год.
3. Утвердить план работ (мероприятий) на 2018 год, согласно плану работ, в т.ч.:
 - установка армированного стекла на двери переходных балконов;
 - текущий ремонт подъездом (лифтовых холлов);
 - ограждение отмостки;
 - монтаж насосов ГВС;
 - модернизация видеонаблюдения.;
4. Утвердить новое приложение № 2 к Договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2018 год. Увеличение тарифа на 7 коп. – 20,44 руб. (было 20,37) за счет повышения Аварийно-ремонтная служба.
5. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на счет регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).
6. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на специальном счете в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) (решение вступает в силу через один год после направления протокола общего собрания региональному оператору).
7. Принятие решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома Кожевникова Е.В.
8. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
9. Принятие решение об определении владельца специального счета – ООО «Сибавтостройсервис».
10. Принятия решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «ВТБ»

11. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст. 175 ЖК РФ – ООО «Сибавтостройсервис».
12. Принятие решения по определению порядка представления платежных документов и утвердить дополнительные расходы, связанные с предоставлением платежных документов, в размере 0,5 руб./кв.м.
13. Принятие решения о необходимости начисления процентов (пени) в размере, установленном законодательством (п.14 ст. 155 ЖК РФ), за несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.
14. Уполномочить управляющую компанию ООО «Сибавтостройсервис» заключить договор с проектной организацией ООО «АБ Деев НН» на выполнение работ по изготовлению паспорта фасада дома, за счет средств собранных на текущий ремонт и принять его в собственность общедомового имущества.
Стоимость договора составляет 35 000 (тридцать пять тысяч) рублей
15. Утвердить смету на текущий ремонт подъездов за счет средств собранных на текущий ремонт и за счет прибыли.
Стоимость работ и материалов на 2 подъезда x 220 000 руб. = 440 000 руб.
16. Провести, силами ООО «Экто», ремонтные работы с целью улучшения эксплуатации лифтов, за счет прибыли дома. Стоимость работ и материалов согласовать с Советом дома и довести до собственников путем вывешивания на доске объявлений и размещения на сайте ООО «Сибавтостройсервис»
17. Поручить ООО «Сибавтостройсервис» заключить договор с ООО «Новотелеком» на модернизацию системы видеонаблюдения за счет прибыли дома. Стоимость работ и материалов согласовать с Советом дома и довести до собственников путем вывешивания на доске объявлений и размещения на сайте ООО «Сибавтостройсервис»

ПО ПОВЕСТКЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПРИНЯТЫ СЛЕДУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью инициаторов общего собрания.
Голосовали по первому вопросу повестки дня:
«ЗА» - 97,06% (14 966,85 кв.м)
«ПРОТИВ» - 0% (0 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,94% (453,40 кв.м)
Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.
2. Отчет Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2017 год.
Голосовали по первому вопросу повестки дня:
«ЗА» - 89,89% (13 861,39 кв.м)
«ПРОТИВ» - 2,0% (308,28 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,11 % (1 250,58 кв.м)
Решение, по второму вопросу повестки дня, принято.
3. Утвердить план работ (мероприятий) на 2018 год:
 - восстановить тротуарную плитку у крыльца;
 - установка столбиков на отмостке дома;
 - провести работы по детской площадке;
 - ремонт ИТП;
 - сделать водостоки на пожарной лестнице (застройщик);
 - утепление «глухих» балконов техэтажа (застройщик).Голосовали по третьему вопросу повестки дня:
«ЗА» - 93,13% (14 361,25 кв.м)
«ПРОТИВ» - 4,36% (671,80 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,51% (387,20 кв.м)
Решение, по третьему вопросу повестки дня, принято.
4. Утвердить новое приложение № 2 к Договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2018 год. Увеличение тарифа на 7 коп. – 20,44 руб. (было 20,37) за счет повышения Аварийно-ремонтная служба.
Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:
«ЗА» - 71,57% (11 036,67 кв.м)
«ПРОТИВ» - 17,00% (2 620,77 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,43% (1 762,80 кв.м)
Решение, по четвертому вопросу повестки дня, принято.
5. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на счет регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области)
Голосовали по пятому вопросу повестки дня:
«ЗА» - 63,88% (14 029,65 кв.м)
«ПРОТИВ» - 1,46% (321,50 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,87 % (1 069,10 кв.м)
Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.

6. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на специальном счете в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) (решение вступает в силу через один год после направления протокола общего собрания региональному оператору).
- Голосовали по шестому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **62,71%** (13 771,95 кв.м)
«ПРОТИВ» - **1,82%** (400,20 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **5,68%** (1 248,10 кв.м)
Решение, по шестому вопросу повестки дня, принято.
7. Принятие решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на преставление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома Кожевникова Е.В.
- Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **62,30%** (13 682,97 кв.м)
«ПРОТИВ» - **1,52%** (334,30 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6,39%** (1 402,98 кв.м)
Решение, по седьмому вопросу повестки дня, принято.
8. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
- Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **79,66%** (12 283,51 кв.м)
«ПРОТИВ» - **10,15%** (1 564,78 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **10,19%** (1 571,95 кв.м)
Решение, по восьмому вопросу повестки дня, принято.
9. Принятие решение об определении владельца специального счета – ООО «Сибавтостройсервис».
- Голосовали по девятому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **79,59%** (12 273,44 кв.м)
«ПРОТИВ» - **4,37%** (673,90 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **16,04%** (2 472,91 кв.м)
Решение, по девятому вопросу повестки дня, принято.
10. Принятия решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «ВТБ»
- Голосовали по десятому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **79,04%** (12 187,66 кв.м)
«ПРОТИВ» - **4,72%** (728,30 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **16,24%** (2 504,29 кв.м)
Решение, по десятому вопросу повестки дня, принято.
11. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст. 175 ЖК РФ – ООО «Сибавтостройсервис».
- Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **80,77%** (12 454,81 кв.м)
«ПРОТИВ» - **5,02%** (773,70 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **14,21%** (2 191,74 кв.м)
Решение, по одиннадцатому вопросу повестки дня, принято.
12. Принятие решения по определению порядка представления платежных документов и утвердить дополнительные расходы, связанные с предоставлением платежных документов, в размере 0,5 руб./кв.м.
- Голосовали по двенадцатому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **54,15%** (8 349,26 кв.м)
«ПРОТИВ» - **31,65%** (4 880,59 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **14,20%** (2 190,40 кв.м)
Решение, по двенадцатому вопросу повестки дня, принято
13. Принятие решения о необходимости начисления процентов (пени) в размере, установленном законодательством (п.14 ст. 155 ЖК РФ), за несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонта собственниками помещений многоквартирного дома № 101/1 по ул. Сухарная. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.
- Голосовали по тринадцатому вопросу повестки дня:
«ЗА» - **59,85%** (9 229,53 кв.м)
«ПРОТИВ» - **25,73%** (3 967,77 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 14,42% (2 222,95 кв.м)

Решение, по тринадцатому вопросу повестки дня, принято

14. Уполномочить управляющую компанию ООО «Сибавтостройсервис» заключить договор с проектной организацией ООО «АБ Деев НН» на выполнение работ по изготовлению паспорта фасада дома, за счет средств собранных на текущий ремонт и принять его в собственность общедомового имущества.

Стоимость договора составляет 35 000 (тридцать пять тысяч) рублей

Голосовали по четырнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 75,31% (11 613,54 кв.м)

«ПРОТИВ» - 9,79% (1 509,20 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 14,90% (2 297,51 кв.м)

Решение, по четырнадцатому вопросу повестки дня, принято

15. Утвердить смету на текущий ремонт подъездов за счет средств собранных на текущий ремонт и за счет прибыли.

Стоимость работ и материалов на 2 подъезда x 220 000 руб. = 440 000 руб.

Голосовали по пятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 87,71% (13 525,56 кв.м)

«ПРОТИВ» - 2,94% (453,80 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,34% (1 440,89 кв.м)

Решение, по пятнадцатому вопросу повестки дня, принято

16. Провести, силами ООО «Экто», ремонтные работы с целью улучшения эксплуатации лифтов, за счет прибыли дома. Стоимость работ и материалов согласовать с Советом дома и довести до собственников путем вывешивания на доске объявлений и размещения на сайте ООО «Сибавтостройсервис»

Голосовали по шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 64,23% (14 106,11 кв.м)

«ПРОТИВ» - 2,00% (438,20 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,98% (875,94 кв.м)

Решение, по шестнадцатому вопросу повестки дня, не принято

17. Поручить ООО «Сибавтостройсервис» заключить договор с ООО «Новотелеком» на модернизацию системы видеонаблюдения за счет прибыли дома. Стоимость работ и материалов согласовать с Советом дома и довести до собственников путем вывешивания на доске объявлений и размещения на сайте ООО «Сибавтостройсервис»

Голосовали по семнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 61,30% (13 463,01 кв.м)

«ПРОТИВ» - 4,69% (1 029,70 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,22% (927,54 кв.м)

Решение, по семнадцатому вопросу повестки дня, не принято

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1
2. Уведомление о проведении общего собрания
3. Реестр вручения решений (бюллетеней)
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетеней)
5. Отчет управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2017 г.
6. Приложение № 2 к Договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2018 г.

Председатель общего собрания собственников



/ Оспенников В.В./

Секретарь общего собрания собственников

/Жожевникова Е.В./

Лица, проводившие подсчет голосов:

/Жожевникова Е.В./

/Ландышева К.Ю./

/ Савиных В.В./