

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27 строение 2,
проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«23» июня 2019г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- Собственник г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27 строение 2, кв. 38, Горбик Игорь Александрович,
- Управляющая организация: ООО «Сибавтостройсервис» (ИНН 5405312776), в лице Директора Оспенникова Виктора Васильевича, адрес: г. Новосибирск, ул. Кирова, 86, офис № 119.

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. Кирова 27 строение 2, и на сайте управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис»: www.sibservis.biz.

Вид общего собрания: годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Время проведения:

- очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятия решений по ним состоялось: 12 апреля 2019 г. в 19 часов 00 минут в актовом зале Администрации Октябрьского района по адресу: г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, д. 33

- заочная часть голосования по вопросам повестки собрания проводилась в период с 13 апреля 2019 г. по 13 июня 2019 года.

Председатель общего собрания собственников: Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания собственников: Горбик И.А.

Лица, проводившие подсчет голосов: Щигорева Ю.А., Ландышева К.Ю., Петрунина О.М.

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – **6 878,80 кв.м.**

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании **5375,61 кв.м.**, что составляет 78,15 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум, необходимый для принятия решения, имеется

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью инициаторов общего собрания.
2. Рассмотрение отчета Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2018 год.
3. Утверждение плана работ (мероприятий) на 2019 год:
 - ремонт лифтового холла 1 этажа 2 подъезд;
 - замена урн у подъездов;
 - изоляция труб в пожарной насосной;
 - замена почтовых ящиков;
 - косметический ремонт помещения насосной станции пожаротушения.
4. Утвердить текст Договора и приложение №2 к договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2019 г.
5. Утверждения тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере 20 руб. 00 коп. в связи с инфляцией и увеличением сборов на обслуживание МКД.
6. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 27, строение 2 по ул. Кирова на счете регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).
7. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 27, строение 2 по ул. Кирова 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).
8. Принятие решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 27, строение 2 по ул. Кирова на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 27, строение 2 по ул. Кирова во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома Горбик И.А.
9. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 27, строение 2 по ул. Кирова, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
10. Принятие решение об определении владельца специального счета – ООО «Сибавтостройсервис».
11. Принятия решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «ВТБ-24»
12. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 27, строение 2 по ул. Кирова на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст. 175 ЖК РФ – ООО «Сибавтостройсервис».

13. Принятие решения по определению порядка представления платежных документов и утвердить дополнительные расходы, связанные с предоставлением платежных документов, в размере 0,5 руб./кв.м.

14. 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 № 27, строение 2 по ул. Кирова. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

15. Поручить управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» произвести ремонт холла первого этажа за счет прибыли. Заказать дизайн — проект. Стоимость проекта, работ и материалов согласовать с членами Совета дома и довести до собственников.

16. Поручить управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» произвести поэтапно замену деревянных дверей на переходных балконах на пластиковые за счет прибыли. Стоимость работ и материалов согласовать с членами Совета дома и довести до собственников.

17. Осуществление непосредственно собственниками жилых/нежилых помещений МКД самостоятельной оплаты ресурсоснабжающим организациям за поставленные коммунальные ресурсы (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение). Оплату производить собственниками на лицевые счета, открытые РСО на каждого собственника помещений МКД в отдельности

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью инициаторов общего собрания.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **95,68% (5143,61 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **1,92% (103,30 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,39% (128,70 кв.м)**

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

2. Рассмотрение отчета Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2018 год.

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - **99,00% (5321,71 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **0,00% (0 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,00% (53,90 кв.м)**

Решение, по второму вопросу повестки дня, принято.

3. Утверждение плана работ (мероприятий) на 2019 год:

- ремонт лифтового холла 1 этажа 2 подъезд;

- замена урн у подъездов;

- изоляция труб в пожарной насосной;

- замена почтовых ящиков;

- косметический ремонт помещения насосной станции пожаротушения.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - **80,22% (4312,11 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **9,51% (511,40 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **10,27% (552,10 кв.м)**

Решение, по третьему вопросу повестки дня, принято.

4. Утвердить текст Договора и приложение №2 к договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2019 г.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **74,10% (3983,31 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **7,45% (400,50 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,45% (991,80 кв.м)**

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

5. Утверждения тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере 20 руб. 00 коп. в связи с инфляцией и увеличением сборов на обслуживание МКД.

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **61,12% (3285,81 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **15,53% (834,60 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **23,35% (1255,20 кв.м)**

Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.

6. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома №27, строение 2 по ул. Кирова на счете регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **52,87% (3636,51 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **12,22% (840,90 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **13,06% (898,20 кв.м)**

Решение, по шестому вопросу повестки дня, принято.

7. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома №27, строение 2 по ул. Кирова 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 седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53,09% (3652,11 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **14,67% (1087,40 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **10,39% (714,60 кв.м)**

Решение, по седьмому вопросу повестки дня, принято.

8. Принятие решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №27, строение 2 по ул. Кирова на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №27, строение 2 по ул. Кирова во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **46,34% (3187,91 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **15,81% (1087,40 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **16,00% (1100,30 кв.м)**

Решение, по восьмому вопросу повестки дня, не принято.

9. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома №27, строение 2 по ул. Кирова, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,17% (3451,11 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **17,66% (1214,90 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **10,32% (709,60 кв.м)**

Решение, по девятому вопросу повестки дня, принято.

10. Принятие решение об определении владельца специального счета – ООО «Сибавтостройсервис».

Голосовали по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,61% (3756,71 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **16,15% (1110,60 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **7,39% (508,30 кв.м)**

Решение, по десятому вопросу повестки дня, не принято.

11. Принятия решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – ПАО «ВТБ-24»

Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **49,91% (3433,01 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **18,00% (1238,40 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **10,24% (704,20 кв.м)**

Решение, по одиннадцатому вопросу повестки дня, не принято.

12. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №27, строение 2 по ул. Кирова на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст. 175 ЖК РФ – ООО «Сибавтостройсервис».

Голосовали по двенадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69,49% (3735,37 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **18,63% (1001,64 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **11,88% (638,60 кв.м)**

Решение, по двенадцатому вопросу повестки дня, принято.

13. 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 тринадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **51,21% (2752,67 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **33,30% (1789,84 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **15,50% (833,10 кв.м)**

Решение, по тринадцатому вопросу повестки дня, принято.

14. 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 №27, строение 2 по ул. Кирова. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Голосовали по четырнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 55,24% (2969,74 кв.м)
«ПРОТИВ» - 33,10% (1779,06 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,66% (626,81 кв.м)

Решение, по четырнадцатому вопросу повестки дня, принято.

15. Поручить управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» произвести ремонт холла первого этажа за счет прибыли. Заказать дизайн — проект. Стоимость проекта, работ и материалов согласовать с членами Совета дома и довести до собственников.

Голосовали по пятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 76,25% (4099,15 кв.м)
«ПРОТИВ» - 11,81% (634,76 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,94% (641,70 кв.м)

Решение, по пятнадцатому вопросу повестки дня, принято.

16. Поручить управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» произвести поэтапно замену деревянных дверей на переходных балконах на пластиковые за счет прибыли. Стоимость работ и материалов согласовать с членами Совета дома и довести до собственников

Голосовали по шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 77,92% (4188,51 кв.м)
«ПРОТИВ» - 10,42% (560,40 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,66% (626,70 кв.м)

Решение, по шестнадцатому вопросу повестки дня, принято.

17. Осуществление непосредственно собственниками жилых/нежилых помещений МКД самостоятельной оплаты ресурсоснабжающим организациям за поставленные коммунальные ресурсы (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение). Оплату производить собственниками на лицевые счета, открытые РСО на каждого собственника помещений МКД в отдельности

Голосовали по семнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 56,65% (3045,295 кв.м)
«ПРОТИВ» - 22,53% (1211,21 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,82% (1119,11 кв.м)

Решение, по семнадцатому вопросу повестки дня, принято.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27, строение 2
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 2018 г.
6. Договор по управлению общим имуществом многоквартирного дома
7. Приложение № 2 к Договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2019 г.

Председатель общего собрания собственников



/Оспенников В.В./

Секретарь общего собрания собственников

/Горбик И.А./

Лица, проводившие подсчет голосов:

/Ландышева К.Ю. /

/Щигорева Ю.А./

/Петрунина О.М./