

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 96,
проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«05» июля 2019г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- Собственник г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 96, кв. 15, Вольф Ярослав Владимирович,
- 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. 96 Протокол № 18/1 от 01.06.2012 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. 96 и на сайте управляющей организации (www.sibservis.biz) Повестка общего собрания изготовлена и размещена на всеобщее обозрение на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная 96, 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: 24 апреля 2019 г. в 19 часов 00 минут ДК им. Заволокина, по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 5
- заочная часть голосования по вопросам повестки собрания проводилась в период с 25 апреля 2019 г. по 25 июня 2019 года.

Председатель общего собрания собственников: Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания собственников: Вольф Я.В.

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

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – 24 962,8 кв.м.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 12 592,54 кв.м, что составляет 50,45 % 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. Рассмотреть отчет Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2018 год.
3. Утвердить план работ (мероприятий) на 2019 год, согласно плану работ, в т.ч.:
 - ремонт МОП;
 - переустройство пандусов и тротуаров (секции В,Г);
 - монтаж стойки «догбокса»;
 - нанесение разметки парковочных мест;
 - замена напольной плитки лифтового холла в секции В.
4. Утвердить текст Договора и приложение № 2 к Договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2019 год.
5. Утвердить тариф 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 № 96 по ул. Сухарная на счет регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).
7. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 96 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).
8. Принятие решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам капитального ремонта многоквартирного дома Вольф Ярослав Владимирович, собственника кв. №15.
9. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная, 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 «Сбербанк»
12. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная 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 0,0 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 № 96 по ул. Сухарная. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.
15. 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
16. Утвердить тариф на охрану мест общего пользования в размере 6,40 руб./кв.м. (без увеличения).
17. Избрать членами Совета дома:

Тучина Сергея Владимировича	кв. № 89
Тынкевич Татьяну Валерьевну	кв. № 54
Вольфа Ярослава Владимировича	кв. № 15
Ермолаева Александра Игоревича	кв. № 73
Зиминову Ксению Сергеевну	кв. № 90
Шпакович Эссет Владимировну	кв. № 119
Черноскутова Артема Сергеевича	кв. № 232
18. Избрать Председателем Совета дома Вольфа Ярослава Владимировича
19. Приобрести 2 насоса циркуляции для стабилизации работы системы ГВС за счет ранее накопленных средств на счете УК. Стоимость насосов циркуляции и материалов для монтажа согласовать с членами Совета дома и довести до сведения собственников помещений путем размещения информации в подъезде на доске объявлений и на сайте ООО «Сибавтостройсервис».
20. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с 01 июня 2019 г. договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО «ООО «Экология-Новосибирск») и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору ООО «Экология-Новосибирск».
21. Разрешить собственнику кв. 144 за свой счет выполнить работы по строительству комплекса складских помещений на территории мкд для дальнейшего использования собственниками жилого дома на коммерческой основе для личных нужд. Использование земельного участка разрешить с учетом арендной платы в размере 50 руб./кв.м.

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» - **88,35% (11125,44 кв.м)**
 «ПРОТИВ» - **2,36% (297,30 кв.м)**
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **8,72% (1098,00 кв.м)**
Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.
2. Рассмотреть отчет Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2018 год.
Голосовали по второму вопросу повестки дня:
 «ЗА» - **76,16% (9590,14 кв.м)**
 «ПРОТИВ» - **2,00% (251,80 кв.м)**
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **21,84% (2750,60 кв.м)**
Решение, по второму вопросу повестки дня, принято.
3. Утвердить план работ (мероприятий) на 2019 год, согласно плану работ, в т.ч.:
 - ремонт МОП;
 - переустройство пандусов и тротуаров (секции В,Г);
 - монтаж стойки «догбокса»;
 - нанесение разметки парковочных мест;
 - замена напольной плитки лифтового холла в секции В.
 Голосовали по третьему вопросу повестки дня:
 «ЗА» - **73,40% (9242,64 кв.м)**
 «ПРОТИВ» - **12,32% (1551,30 кв.м)**
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **14,28% (1798,60 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 год.
Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:
 «ЗА» - **58,46% (7361,94 кв.м)**
 «ПРОТИВ» - **10,10% (1271,60 кв.м)**
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **31,44% (3959,00 кв.м)**
Решение, по четвертому вопросу повестки дня, принято.

5. Утвердить тариф 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» - 50,14% (6313,54 кв.м)

«ПРОТИВ» - 26,34% (3316,65 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 23,52% (2962,35 кв.м)

Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.

6. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная на счет регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 45,13% (11266,74 кв.м)

«ПРОТИВ» - 2,36% (589,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,95% (736,70 кв.м)

Решение, по шестому вопросу повестки дня, не принято.

7. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 96 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 седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 43,07% (10 750,64 кв.м)

«ПРОТИВ» - 4,64% (1157,80 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,74% (684,10 кв.м)

Решение, по седьмому вопросу повестки дня, не принято.

8. Принятие решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам капитального ремонта многоквартирного дома Вольф Ярослав Владимирович, собственника кв. №15.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 39,56% (9874,44 кв.м)

«ПРОТИВ» - 4,13% (1031,40 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,76% (1686,70 кв.м)

Решение, по восьмому вопросу повестки дня, не принято.

9. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 38,73% (9667,04 кв.м)

«ПРОТИВ» - 5,33% (1330,60 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,39% (1594,90 кв.м)

Решение, по девятому вопросу повестки дня, не принято.

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

Голосовали по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 37,59% (9384,74 кв.м)

«ПРОТИВ» - 7,35% (1834,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,50% (1373,70 кв.м)

Кворум, необходимый для принятия решения по десятому вопросу повестки дня отсутствует,

Решение, по десятому вопросу повестки дня, не принято.

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

Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 41,18% (10278,74 кв.м)

«ПРОТИВ» - 5,66% (1413,50 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,61% (900,30 кв.м)

Кворум, необходимый для принятия решения по одиннадцатому вопросу повестки дня отсутствует.

Решение, по одиннадцатому вопросу повестки дня, не принято.

12. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 96 по ул. Сухарная 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» - 77,28% (9732,14 кв.м)

«ПРОТИВ» - 9,45% (1190,00 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 13,26% (1670,40 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 0,0 руб./кв.м.

Голосовали по тринадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 79,02% (9950,34 кв.м)

«ПРОТИВ» - 6,07% (764,80 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 14,91% (1877,40 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 № 96 по ул. Сухарная. Принять начисление процентов (пени) в размере одной тресотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Голосовали по четырнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 52,20% (6573,49 кв.м)

«ПРОТИВ» - 26,50% (3337,30 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21,30% (2681,75 кв.м)

Решение, по четырнадцатому вопросу повестки дня, принято.

15. 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 текущей ремонт и принять его в собственность общедомового имущества.

Стоимость договора составляет 35 000 (тридцать пять тысяч) рублей.

Голосовали по пятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 61,91% (7795,74 кв.м)

«ПРОТИВ» - 20,90% (2632,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 17,19% (2164,70 кв.м)

Решение, по пятнадцатому вопросу повестки дня, принято.

16. Утвердить тариф на охрану мест общего пользования в размере 6,40 руб./кв.м. (без увеличения).

Голосовали по шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 75,67% (9528,74 кв.м)

«ПРОТИВ» - 13,22% (1664,40 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,11% (1399,40 кв.м)

Решение, по шестнадцатому вопросу повестки дня, принято.

17. Избрать членами Совета дома:

Тучина Сергея Владимировича кв. № 89

Тынкевич Татьяну Валерьевну кв. № 54

Вольфа Ярослава Владимировича кв. № 15

Ермолаева Александра Игоревича кв. № 73

Зиминову Ксению Сергеевну кв. № 90

Шпакович Эссет Владимировну кв. № 119

Черноскутова Артема Сергеевича кв. № 232

Голосовали по семнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 75,14% (9462,34 кв.м)

«ПРОТИВ» - 9,91% (1248,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 14,95% (1882,10 кв.м)

Решение, по семнадцатому вопросу повестки дня, принято.

18. Избрать Председателем Совета дома Вольфа Ярослава Владимировича

Голосовали по восемнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 77,00% (9696,24 кв.м)

«ПРОТИВ» - 7,86% (989,20 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,14% (1907,10 кв.м)

Решение, по восемнадцатому вопросу повестки дня, принято.

19. Приобрести 2 насоса циркуляции для стабилизации работы системы ГВС за счет ранее накопленных средств на счете УК. Стоимость насосов циркуляции и материалов для монтажа согласовать с членами Совета дома и довести до сведений собственников помещений путем размещения информации в подъезде на доске объявлений и на сайте ООО «Сибавтостройсервис».

Голосовали по девятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 77,01% (9697,84 кв.м)

«ПРОТИВ» - 10,32% (1299,80 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,67% (1594,90 кв.м)

Решение, по девятнадцатому вопросу повестки дня, принято.

20.Заклучить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с 01 июня 2019 г. договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО «ООО «Экология-Новосибирск») и о внесении платы за коммунальную услугу по обращению с ТКО региональному оператору ООО «Экология-Новосибирск».

Голосовали по двадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 64,24% (8089,92 кв.м)

«ПРОТИВ» - 11,88% (1496,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 23,88% (3006,52 кв.м)

Решение, по двадцатому вопросу повестки дня, принято.

21.Разрешить собственнику кв. 144 за свой счет выполнить работы по строительству комплекса складских помещений на территории мкд для дальнейшего использования собственниками жилого дома на коммерческой основе для личных нужд. Использование земельного участка разрешить с учетом арендной платы в размере 50 руб./кв.м.

Голосовали по двадцать первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 6,20% (1547,3 кв.м)

«ПРОТИВ» - 36,43% (9094,85 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,81% (1950,39 кв.м)

Кворум, необходимый для принятия решения по двадцать первому вопросу повестки дня отсутствует, Решение, по двадцать первому вопросу повестки дня, не принято.

Приложение:

- 1.Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 96
- 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./

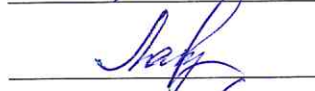
Секретарь общего собрания собственников

/Вольф Я.В./

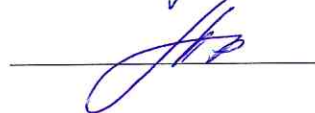
Лица, проводившие подсчет голосов:



/Щигорева Ю.А./



/Ландышева К.Ю./



/Петрунина О.М./

