

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27/3,
проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«04» апреля 2020г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- собственник кв. 317 Слободкин Владимир Сергеевич
- 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. Кирова, д. 27/3 Протокол № 2/16 от 06.05.2016 г. утвержден способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и принятых решениях путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации (www.sibservis.biz) и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома. Повестка общего собрания изготовлена и размещена на всеобщее обозрение на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова 27/3, 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: 17 февраля 2020 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 18 февраля 2020 г. по 31 марта 2020 года.

Председатель общего собрания собственников:

Секретарь общего собрания собственников:

Лица, проводившие подсчет голосов:

- 1.1 Собственник кв. 181 Зенков Н.В.
- 1.2 Собственник кв. 322 Забашта В.А.
- 1.3 Собственник кв. 38 Кавун Л. В.
- 1.4 Собственник кв. 137 Яшина А.А.
- 1.5 Собственник кв. 493 Гуськова Е.В.

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – **37 134,20 кв.м.**

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании **20 401,48 кв.м.**, что составляет **54,94 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение годового отчета Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2019 г. по доходам и расходам на содержание и обслуживание многоквартирного дома 27/3 по улице Кирова, г. Новосибирска.

2. Утверждение программы косметического ремонта 1- 8 подъездов, жилого дома № 27/3 по улице Кирова г. Новосибирска на 2020 - 2021 гг., с целевым сбором на косметический ремонт подъездов в размере 6,50 рублей с квадратного метра помещения ежемесячно на период с 01.04.2020- 30.04.2021гг.

Косметический ремонт 1-8 подъездов будет осуществляться за счет использования средств целевого сбора, постепенно в течение 2020 - 2021 годов. Если по результатам завершения косметического ремонта, часть денежных средств целевого сбора останется неизрасходованной, то остаток средств использовать на нужды Текущего ремонта МКД. В случае недостатка средств целевого сбора, поручить Совету дома использовать накопленные средства текущего ремонта для реализации данной программы.

Программа косметического ремонта 1- 8 подъездов, жилого дома № 27/3 по улице Кирова г. Новосибирска на 2020 - 2021 гг. включает в себя следующее:

- 1.) Подъезд №1 – ремонт поэтажных холлов 2-16 этажей,

2.) Подъезд №2 – ремонт поэтажных холлов 2-16 этажей, замена двух входных металлических дверей,

3.) Подъезды 3,4,5,6,7,8 – комплексный косметический ремонт холла 1 этажа керамогранитом, с заменой входной металлической двери и деревянной двери тамбура, замена почтовых ящиков.

Предварительная смета-расчет косметического ремонта.

Договоры на выполнение работ и поставку материалов по косметическому ремонту 1-8 подъездов за счет средств целевого сбора поручить заключить ООО «Сибавтостройсервис».

Так же поручить Управляющей организации — ООО «Сибавтостройсервис» ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме целевого сбора на косметический ремонт 1-8 подъездов в период с 01.04.2020-30.04.2021гг.

3. Утверждение определения размера расходов собственников в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме № 27/3 по улице Кирова г. Новосибирска на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отведения сточных вод при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных приборов учета потребления электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения и отведения сточных вод по тарифам, установленным органами государственной власти г. Новосибирска с 01.05.2020г.

4. Утверждение отчета Совета Дома за период 07.07.2019- 31.12.2019г.

5. Установка за счет средств текущего ремонта малые архитектурные формы во дворе дома на проезжей части от подъезда №2 вдоль подъездов №3,4,5,6 до подъезда №7, с целью улучшения организации движения во дворе дома. (Количество мест стоянки автомобилей во дворе сократится на 15 единиц).

6. Определение в качестве единственной организации обслуживающей все домофоны многоквартирного дома по адресу Новосибирск Кирова 27/3, ООО «Новотелеком» (ИНН: 5406260827).

7. Поручение ООО «Сибавтостройсервис», заключить от имени собственников договор с ООО «Новотелеком» (ИНН: 5406260827), на аренду оборудования лифтовых камер видеонаблюдения (16 штук) сроком на 24 месяца. Абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах в размере 0,74 рублей с квадратного метра помещения ежемесячно включать в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3.«Прочие услуги», сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Кирова 27/3.

8. Поручение ООО «Сибавтостройсервис», заключить от имени собственников договор с ООО «Новотелеком» (ИНН: 5406260827), на монтаж системы контроля доступа во дворе жилого дома Кирова 27/3 (3 панели домофонов с вызовом в квартиру и 4 электромагнитных замка на калитках). Расходы по монтажу системы в размере 7,38 рублей с квадратного метра помещения одновременно включить в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3.«Прочие услуги», сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Кирова 27/3.

9. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, с 01.08.2020 г.

10. Разрешение пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в т.ч. для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, информационных стендов и досок объявлений и т.п. Средства, полученные от предоставления во временное владение и/или пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать на ремонт и неотделимые улучшения общего имущества МКД.

Поручить ООО «Сибавтостройсервис» заключать договоры о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в МКД от имени собственников помещений в МКД.

Наделить Совет многоквартирного дома правом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и/или пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утвердить годовой отчет Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2019 г. по доходам и расходам на содержание и обслуживание многоквартирного дома 27/3 по улице Кирова, г. Новосибирска.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 78,02% (15 916,86 кв.м)

«ПРОТИВ» - 5,44% (1 109,90 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 16,16% (3 297,72 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – **0,38% (77,0 кв.м)**

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

2. Утвердить программу косметического ремонта 1- 8 подъездов, жилого дома № 27/3 по улице Кирова г. Новосибирска на 2020 - 2021 гг., с целевым сбором на косметический ремонт подъездов в размере 6,50 рублей с квадратного метра помещения ежемесячно на период с 01.04.2020- 30.04.2021гг.

Косметический ремонт 1-8 подъездов будет осуществляться за счет использования средств целевого сбора, постепенно в течение 2020 - 2021 годов. Если по результатам завершения косметического ремонта, часть денежных средств целевого сбора останется неизрасходованной, то остаток средств использовать на нужды Текущего ремонта МКД. В случае недостатка средств целевого сбора, поручить Совету дома использовать накопленные средства текущего ремонта для реализации данной программы.

Программа косметического ремонта 1- 8 подъездов, жилого дома № 27/3 по улице Кирова г. Новосибирска на 2020 - 2021 гг. включает в себя следующее:

1.) Подъезд №1 – ремонт поэтажных холлов 2-16 этажей,

2.) Подъезд №2 – ремонт поэтажных холлов 2-16 этажей, замена двух входных металлических дверей,

3.) Подъезды 3,4,5,6,7,8 – комплексный косметический ремонт холла 1 этажа керамогранитом, с заменой входной металлической двери и деревянной двери тамбура, замена почтовых ящиков.

Предварительная смета-расчет косметического ремонта.

Договоры на выполнение работ и поставку материалов по косметическому ремонту 1-8 подъездов за счет средств целевого сбора поручить заключить ООО «Сибавгостройсервис».

Так же поручить Управляющей организации — ООО «Сибавгостройсервис» ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме целевого сбора на косметический ремонт 1-8 подъездов в период с 01.04.2020-30.04.2021гг.

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - 78,63% (16 041,52 кв.м)

«ПРОТИВ» - 15,75% (3 213,16 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,62% (943,00 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – **1,00% (203,80 кв.м)**

Решение, по второму вопросу повестки дня, принято.

3. Утвердить определение размера расходов собственников в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме № 27/3 по улице Кирова г. Новосибирска на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отведения сточных вод при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных приборов учета потребления электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения и отведения сточных вод по тарифам, установленным органами государственной власти г. Новосибирска с 01.05.2020г.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - 90,18% (18 397,26 кв.м)

«ПРОТИВ» - 2,68% (545,79,00 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,82% (982,90 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня **2,33% (475,54 кв.м)**

Решение, по третьему вопросу повестки дня, принято.

4. Утвердить отчет Совета Дома за период 07.07.2019- 31.12.2019г.

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 86,05% (17 556,35 кв.м)

«ПРОТИВ» - 1,36% (277,70 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,58% (2 363,44 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – **1,00% (204,00 кв.м)**

Решение, по четвертому вопросу повестки дня, принято.

5. Установить за счет средств текущего ремонта малые архитектурные формы во дворе дома на проезжей части от подъезда №2 вдоль подъездов №3,4,5,6 до подъезда №7, с целью улучшения организации движения во дворе дома. (Количество мест стоянки автомобилей во дворе сократится на 15 единиц).

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 62,70% (12 791,92 кв.м)

«ПРОТИВ» - 29,02% (5 921,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,75% (1 580,96 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – 0,53% (107,50 кв.м)

Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.

6. Определить в качестве единственной организацией обслуживающей все домофоны многоквартирного дома по адресу Новосибирск Кирова 27/3, ООО «Новотелеком» (ИНН: 5406260827).

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 76,50% (15 607,79 кв.м)

«ПРОТИВ» - 13,61% (2 776,66 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,51% (1 532,74 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – 2,37% (484,30 кв.м)

Решение, по шестому вопросу повестки дня, принято.

7. Поручение ООО «Сибавтостройсервис», заключить от имени собственников договор с ООО «Новотелеком» (ИНН: 5406260827), на аренду оборудования лифтовых камер видеонаблюдения (16 штук) сроком на 24 месяца. Абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах в размере 0,74 рублей с квадратного метра помещения ежемесячно включать в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3.«Прочие услуги», сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Кирова 27/3

Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68,00% (13872,45 кв.м)

«ПРОТИВ» - 25,13% (5 127,39 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6,68% (1 363,75 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – 0,19% (37,90 кв.м)

Решение, по седьмому вопросу повестки дня, принято.

8. Поручить ООО «Сибавтостройсервис», заключить от имени собственников договор с ООО «Новотелеком» (ИНН: 5406260827), на монтаж системы контроля доступа во дворе жилого дома Кирова 27/3 (3 панели домофонов с вызовом в квартиру и 4 электромагнитных замка на калитках). Расходы по монтажу системы в размере 7,38 рублей с квадратного метра помещения одновременно включить в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3.«Прочие услуги», сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Кирова 27/3.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 73,86% (15 068,62 кв.м)

«ПРОТИВ» - 20,07% (4 094,81 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,60% (1 142,85 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – 0,47% (95,20 кв.м)

Решение, по восьмому вопросу повестки дня, принято.

9. Заключить собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, с 01.08.2020 г.

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 75,64% (15 432,06 кв.м)

«ПРОТИВ» - 15,00% (3 060,23 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,59% (1 752,10 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – 0,77% (157,10 кв.м)

Решение, по девятому вопросу повестки дня, принято.

10. Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, а именно предоставлять во временное пользование общее имущество собственников помещений в МКД, в т.ч. для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, информационных стендов и досок объявлений и т.п. Средства, полученные от предоставления во временное владение и/или пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать на ремонт и неотделимые улучшения общего имущества МКД.

Поручить ООО «Сибавтостройсервис» заключать договоры о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в МКД от имени собственников помещений в МКД.

Наделить Совет многоквартирного дома правом самостоятельно определять размер платы за предоставление во временное владение и/или пользование общего имущества собственников помещений в МКД.

Голосовали по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 77,04% (15 718,19 кв.м)

«ПРОТИВ» - 11,02% (2 248,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 11,75% (2397,29 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – 0,19% (37,9 кв.м)

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

Решение, по десятому вопросу повестки дня, не принято.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27/3
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 2019 г.
6. Отчет Совета Дома за период 07.07.2019- 31.12.2019г.

Председатель общего собрания собственников _____ /В.В. Оспенников/

Секретарь общего собрания собственников _____ /В.С. Слободкин/

Лица, проводившие подсчет голосов:

Собственник кв. 181 Зенков Н.В. Зенков

Собственник кв. 322 Забашта В.А. Забашта

Собственник кв. 38 Кавун Л. В. Кавун

Собственник кв. 137 Яшина А.А. Яшина

Собственник кв. 493 Гуськова Е.В. Гуськова

