

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27 строение 1,
проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«10» мая 2020 г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- Собственник г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27 строение 1, кв. 75, Коротких Василий 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 1, 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: 11 марта 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 12 марта 2020г. По 30 апреля 2020 года.

Председатель общего собрания собственников: Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания собственников: Коротких В.А.,

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

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – **6 915,3 кв.м.**

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании **4270,26 кв.м.**, что составляет 61,75 % 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 2019 год.
3. Утверждение плана работ (мероприятий) на 2020 год.
 - ремонт холла 1 этажа 2 подъезда
 - замена почтовых ящиков во 2 подъезде
 - косметический ремонт ИТП и насосной станции пожаротушения
4. В связи с изменением внутренней политики ООО «Сибавтостройсервис» прекратить (расторгнуть) договор управления многоквартирным домом.
5. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, строение 1, управляющей организацией.
6. Выбрать управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015, г. Новосибирск, ул. Кирова, 86 оф. 119).
7. Утвердить текст Договора и приложение №2 к договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2020 г.
8. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере 20 руб 00 коп. с кв.м. жилых/нежилых помещений.
9. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 27, строение 1 на счете регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).
10. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 27, строение 1 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).
11. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 27, строение 1 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 27, строение 1 во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома Коротких В.А.
12. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома № 27, строение 1, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

13. Принятие решения об определении владельца специального счета - ООО УК «Сибкомсервис».

14. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - ПАО «ВТБ».

15. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 27, строение 1 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст.175 ЖК РФ – ООО УК «Сибкомсервис».

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

17. 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 1. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

18. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления.

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» - **95,84% (4092,66 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **0,98% (41,90 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,18% (135,70 кв.м.)**

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

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

2. Рассмотрение отчета Управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» за 2019 год.

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - **94,55% (4037,46 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **0,98% (41,90 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,47% (190,90 кв.м)**

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

Решение, по второму вопросу повестки дня, принято.

3. Утверждение плана работ (мероприятий) на 2020 год.

– ремонт холла 1 этажа 2 подъезда

– замена почтовых ящиков во 2 подъезде

– косметический ремонт ИТП и насосной станции пожаротушения

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - **93,88% (4009,1 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **0,98% (41,90 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **5,13% (219,26 кв.м)**

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

Решение, по третьему вопросу повестки дня, принято.

4. В связи с изменением внутренней политики ООО «Сибавтостройсервис» прекратить (расторгнуть) договор управления многоквартирным домом.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **88,19% (3765,8 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **1,93% (82,46 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **9,88% (422,00 кв.м)**

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

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

5. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 27, строение 1, управляющей организацией.

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **88,78% (3791,26 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **1,91% (81,60 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **9,31% (397,40 кв.м)**

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

Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.

6. Выбрать управляющей организацией ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015, г. Новосибирск, ул. Кирова, 86 оф.119).

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **85,21% (3638,5 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **2,89% (123,50 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **11,90% (508,26 кв.м)**

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

Решение, по шестому вопросу повестки дня, принято.

7. Утвердить текст Договора и приложение № 2 к договору по управлению общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценками на 2020 г.

Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **81,44% (3477,5 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **2,89% (123,50 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **15,67% (669,26 кв.м)**

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

Решение, по седьмому вопросу повестки дня, принято.

8. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере 20 руб 00 коп. с кв.м. жилых/нежилых помещений.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **83,71% (3574,5 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **9,37% (400,26 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6,92% (295,50 кв.м)**

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

Решение, по восьмому вопросу повестки дня, принято.

9. Принятие решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 27, строение 1 на счете регионального оператора (Фонд модернизации ЖКХ Новосибирской области).

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,71% (3783,3 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **2,48% (171,80 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,56% (315,16 кв.м)**

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

Решение, по девятому вопросу повестки дня, принято.

10. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома №27, строение 1 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 десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,71% (3783,3 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **3,27% (225,80 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,78% (261,16 кв.м)**

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

Решение, по десятому вопросу повестки дня, принято.

11. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома №27, строение 1 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома №27, строение 1 во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома Коротких В.А.

Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,67% (3573,3 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **1,79% (123,50 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **8,29% (573,46 кв.м)**

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

Решение, по одиннадцатому вопросу повестки дня, принято.

12. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома №27, строение 1, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

Голосовали по двенадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **55,31% (3 824,96 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **3,48% (240,40 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,96% (204,90 кв.м)**

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

Решение, по двенадцатому вопросу повестки дня, принято.

13. Принятие решения об определении владельца специального счета - ООО УК «Сибкомсервис».

Голосовали по тринадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,10% (3741,40 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **3,09% (213,70 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,56% (315,16 кв.м)**

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

Решение, по тринадцатому вопросу повестки дня, принято.

14. Принятие решения об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - ПАО «ВТБ».

Голосовали по четырнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,10% (3741,4 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **3,87% (267,70 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,78% (261,16 кв.м)**

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

Решение, по четырнадцатому вопросу повестки дня, принято.

15. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 27, строение 1 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст.175 ЖК РФ – ООО УК «Сибкомсервис».

Голосовали по пятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,62% (3638,5 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **3,09% (213,70 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,56% (315,16 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня – **1,49% (102,90 кв.м)**

Решение, по пятнадцатому вопросу повестки дня, принято.

16. 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 шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **40,89% (2827,9 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **9,58% (662,30 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **11,28% (780,06 кв.м)**

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

Решение, по шестнадцатому вопросу повестки дня, не принято.

17. Принятие решения о необходимости начислении 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 1. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Голосовали по семнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **71,96% (3073,0 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **20,03% (855,16 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **8,01% (342,10 кв.м)**

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

Решение, по семнадцатому вопросу повестки дня, принято.

18. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления. с 01.07.2020 г.

Голосовали по восемнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **55,71% (2379,10 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **31,80% (1357,96 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **12,49% (533,20 кв.м)**

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

Решение, по восемнадцатому вопросу повестки дня, принято.

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27, строение 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 2019 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 2020 г.

Председатель общего собрания собственников

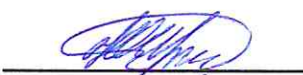

_____/Оспенников В.В./


Секретарь общего собрания собственников


_____/Коротких В.А./

Лица, проводившие подсчет голосов:


_____/Ландышева К.Ю./


_____/Щигорева Ю.А./


_____/Петрунина О.М./