

ПРОТОКОЛ № 2

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

г. Новосибирск

«24» декабря 2020г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- Собственник г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 96, кв. 15, Вольф Ярослав Владимирович,
- Управляющая организация: ООО «Сибавгостройсервис» (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. утверждён 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 «Сибавгостройсервис»: www.sibservis.biz.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Время проведения:

- очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось 13 октября 2020 года в 16:00 перед входом в первый подъезд в МКД по адресу: ул. Сухарная, д. 96.
- заочная часть голосования по вопросам повестки собрания проводилась в период с 14 октября 2020 года по 14 декабря 2020 года.

Председатель общего собрания собственников: Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания собственников: Вольф Я.В.

Лица, проводившие подсчет голосов: Минаков М.П., Петрунина О.М., Ландышева К.Ю.

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

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 14 169,23 кв.м, что составляет 56,76 % 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. В связи с изменением внутренней политики ООО «Сибавтостройсервис» прекратить (расторгнуть) договор управления многоквартирным домом.

3. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, 96, управляющей организацией.

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

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

6. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере 20,00 руб. (было 20,00 руб)

7. Уполномочить Председателя совета дома 96 по ул. Сухарная, г. Новосибирска Вольфа Ярослава Владимировича, от имени всех собственников, заключить с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

8. Определить для управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» порядок оповещений о проведении общих собраний и результатов итогов голосования путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации www.uk-sibservis.ru и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома

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

10. Избрать членами Совета дома:

Тынкевич Татьяна 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
Дубровский Владислав Сергеевич	кв. № 124
Кривошеенко Татьяна Александровна	кв. № 311
Тучину Марину Владимировну	кв. № 89

11. Избрать Председателем Совета дома Вольфа Ярослава Владимировича

12. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Экология- Новосибирск») с 01.02.2021 г.

13. Внесение подпункта в п. 3 Правил пользования жилыми и общественными помещениями, общим имуществом дома и придомовой территории в ЖК «Сосны», ул. Сухарная, д. 96. следующего содержания: «Двор летом для детей!» ежегодно с 01 июня по 31 августа (включительно) запретить стоянку автомобилей по периметру внутреннего двора с детской площадкой с **10:00 до 22:00**. Разрешается заезжать только для погрузки-выгрузки. За парковку автомобиля без водителя дольше 20 минут полагается блокировка ключа. Стоянка автомобилей по периметру внутреннего двора с детской площадкой в период с 01 июня по 31 августа (включительно) разрешается с 22:00 до 10:00.»

14. Принятие решения об изменении владельца специального счета многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 — ООО «Сибавтостройсервис» с учетом требований частей 3-5 статьи 176 ЖК РФ, п. 8 ст. 175 ЖК РФ.

15. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 на специальном счете в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ)

16. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 на представление интересов

собственников помещений многоквартирного дома по Сухарная, д. 96 во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома Вольфа Я. В.

17. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

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

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

20. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст.175 ЖК РФ – ООО УК «Сибкомсервис».

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

22. 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 по ул. Сухарная, д. 96. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

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

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **95,54 % (13 537,13 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,61 % (369,90 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,85 % (262,20 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

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

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - **96,42 % (13 661,43 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,54 % (218,00 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,05 % (289,80 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, 96, управляющей организацией.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - **96,14 % (13 662,63 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,15 % (162,50 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,21 % (312,60 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,50 % (71,50 кв.м.)

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

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

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **93,38 % (13 231,53 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,95 % (275,70 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,67 % (662,00 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

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

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **91,60 % (12 978,83 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,82 % (399,50 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **5,08 % (720,50 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,50 % (70,40 кв.м.)

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере 20,00 руб. (было 20,00 руб).

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **97,52 % (13817,13 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,28 % (180,90 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,21 % (171,20 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. Уполномочить Председателя совета дома 96 по ул. Сухарная, г. Новосибирска Вольфа Ярослава Владимировича, от имени всех собственников, заключить с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **88,71 % (12 570,13 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **5,78 % (819,60 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **5,50 % (779,50 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. Определить для управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» порядок оповещений о проведении общих собраний и результатов итогов голосования путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации www.uk-sibservis.ru и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **87,91 % (13 661,43 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - 6,94 % (218,00 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,26 % (289,80 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,89 % (126,60 кв.м.)

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

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

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 86,46% (12 250,99 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 10,81 % (1 531,79 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,73 % (386,45 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. Избрать членами Совета дома:

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

Дубровский Владислав Сергеевич кв. № 124

Кривошеенко Татьяна Александровна кв. № 311

Тучину Марину Владимировну кв. №89

Голосовали по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 80,47 % (11 402,33 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 9,44% (1 337,30 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,04 % (1 280,80 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 1,05 % (148,80 кв.м.)

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. Избрать Председателем Совета дома Вольфа Ярослава Владимировича

Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 76,62 % (10 856,08 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 13,29 % (1 882,70 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,93 % (1 264,70 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 1,17 % (165,75 кв.м.)

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО (ООО «Экология- Новосибирск») с 01.02.2021 г.

Голосовали по двенадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 79,17 % (11 218,33 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 8,26 % (1 170,30 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12,24 % (1 733,80 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,33% (46,80 кв.м.)

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

13. Внесение подпункта в п. 3 Правил пользования жилыми и общественными помещениями, общим имуществом дома и придомовой территории в ЖК «Сосны», ул. Сухарная, д. 96. следующего содержания: «Двор летом для детей!» ежегодно с 01 июня по 31 августа (включительно) запретить стоянку автомобилей по периметру внутреннего двора с детской площадкой с **10:00 до 22:00**. Разрешается заезжать только для погрузки-выгрузки. За парковку автомобиля без водителя дольше 20 минут полагается блокировка ключа. Стоянка автомобилей по периметру внутреннего двора с детской площадкой в период с 01 июня по 31 августа (включительно) разрешается с 22:00 до 10:00.»

Голосовали по тринадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **60,42 % (8 560,83 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **30,14 % (4 270,10 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **9,45 % (1 338,30 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

14. Принятие решения об изменении владельца специального счета многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 — ООО «Сибавтостройсервис» с учетом требований частей 3-5 статьи 176 ЖК РФ, п.8 ст. 175 ЖК РФ. Закрыть специальный счет №40705810644050000742, открытый на имя ООО «Сибавтостройсервис» в ПАО «Сбербанк России».

Голосовали по четырнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,39 % (12 579,83 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,68 % (419,70 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,69 % (1 169,70 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

15. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 на специальном счете в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ).

Голосовали по пятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53,63 % (13 388,53 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,11 % (277,40 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,02 % (503,30 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

16. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по Сухарная, д. 96 во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома — председатель Совета дома Вольфа Я. В.

Голосовали по шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **51,46 % (12 845,13 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **3,09 % (770,30 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,22% (553,80 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

17. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

Голосовали по семнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,03% (12 488,23 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,29 % (572,20 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,44 % (1 108,80 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

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

Голосовали по восемнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **51,64% (12 890,63 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,06 % (513,00 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,07 % (765,60 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня принято.

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

Голосовали по девятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **51,31% (12 807,33 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,93 % (731,30 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,53 % (630,60 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня принято.

20. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 96 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст.175 ЖК РФ – ООО УК «Сибкомсервис».

Голосовали по двадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,76% (12 672,03 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,03 % (506,20 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,97 % (991,00 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по двадцатому вопросу повестки дня принято.

21. 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 двадцать первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **52,95% (13 218,43 кв.м.)**

«ПРОТИВ» -0,69 % (173,30 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,11 % (777,50 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня принято.

22. 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 по ул. Сухарная, д. 96. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Голосовали по двадцать второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - 44,55% (11 120,14 кв.м.)

«ПРОТИВ» -7,82% (1 951,19 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,40 % (1 097,90 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 кв.м.)

Решение по двадцать второму 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 собственников помещений, принимавших участие в очной части голосования
- 4.Решения собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетеней)
- 5.Договор по управлению многоквартирным домом
- 6.Приложение № 1 к Договору по управлению многоквартирного дома с перечнем общего имущества
- 7.Приложение № 2 к Договору по управлению общим имуществом дома с перечнем услуг и расценками на 2020 г.
- 8.Приложение № 3 к Договору по управлению общим имуществом дома с памяткой о мерах пожарной безопасности в жилом доме

Председатель общего собрания собственников

/Оспенников В.В./

Секретарь общего собрания собственников

/Вольф Я.В./

Лица, проводившие подсчет голосов

/Минаков М.П./

/Петрунина О.М./

/Ландышева К.Ю./