

ПРОТОКОЛ № 2

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1,
проводимого в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«24» декабря 2020г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

- Собственник г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1, кв. 13, Кожевникова Елена Владимировна,
- 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. 101/1 Протокол № 19/1 от 01.05.2013 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. 101/1 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 101/1, и на сайте управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис»: 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 15:00 перед входом в первый подъезд в МКД по адресу: ул. Сухарная, д. 101/1.
- 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: Кожевникова Е.В.

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

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – 21 962,2 кв.м.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании 12 705,77 кв.м, что составляет 57,9 % 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, 101/1, 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 19 руб 24 коп. (был 19 руб

24 коп.).

7. Уполномочить Председателя совета дома 101/1 по ул. Сухарная, г. Новосибирска Кожевникову Елену Владимировну, 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. Принятие решения об изменении владельца специального счета многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1 — ООО «Сибавтостройсервис» с учетом требований частей 3-5 статьи 176 ЖК РФ.

10. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1 на специальном счете в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ)

11. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по Сухарная, д. 101/1 во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома — председатель Совета дома Кожевникову Е.В.

12. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1, 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 по ул. Сухарная, д. 101/1 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 0,0 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 по ул. Сухарная, д. 101/1. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

18. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор на охрану мест общего пользования жилого дома с нежилыми помещениями и автопарковкой с охранным предприятием ООО «ЧОО «А Аякс» по тарифу данного предприятия 75 000/3,42 руб./кв.м. в месяц с отнесением расходов на собственников жилых/не жилых помещений/автопарковки.

19. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор с ООО «Новотелеком» на установку 10 камер системы видеонаблюдения по периметру земельного участка с отнесением расходов на ежемесячное обслуживание на собственников жилых/не жилых помещений (12000 руб./0,55 руб. кв.м.). Стоимость работ и материалов является собственностью ООО «Новотелеком».

20. Утвердить определение размера расходов собственников в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме № 101/1 по улице Сухарная 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 01.02.2021 г.

21. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с 01.02.2021 г.

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» - **99,61 % (12 655,98 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **0,00 % (0,00 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0,08 % (10,59 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,31 % (39,2 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» - **95,84 % (12 177,58 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,57 % (199,30 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,59 % (328,89 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, 101/1, управляющей организацией.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - **96,99 % (12 323,68 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **0,70 % (89,83 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,30 % (292,80 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,00 % (0,00 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» - **92,58 % (11 762,40 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **4,40 % (559,07 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,02 % (384,30 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» - **89,09 % (11 319,64 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **3,34 % (424,08 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6,05 % (768,15 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 1,52 % (193,9 кв.м.)

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере 19 руб 24 коп. (был 19 руб 24 коп.).

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 92,69 % (11 777,40 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 2,36 % (299,99 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,95 % (628,38 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 101/1 по ул. Сухарная, г. Новосибирска Кожевникову Елену Владимировну, 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» - 92,69 % (11 777,50 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 4,67 % (593,48 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,63 % (334,79 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.su и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 94,49 % (12 006,00 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 3,31 % (419,97 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,89 % (239,90 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,31 % (49,9 кв.м.)

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. Принятие решения об изменении владельца специального счета многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1 — ООО «Сибавтостройсервис» с учетом требований частей 3-5 статьи 176 ЖК РФ. Закрывать специальный счет №40705810616033000090, открытый на имя ООО «Сибавтостройсервис» в Филиале Банка ВТБ (ПАО) г. Красноярск.

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 53,61 % (11 773,40 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 2,37 % (519,87 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,45 % (318,50 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,43 % (94,00 кв.м.)

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. Принятие решения о формировании фонда капитального ремонта многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1 на специальном счете в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ)

Голосовали по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 56,46 % (12 399,00 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 0,77 % (168,87 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,45 % (98,30 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,18 % (39,60 кв.м.)

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. Принятие решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по Сухарная, д. 101/1 во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома – председатель Совета дома Кожевникову Е.В.

Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **55,79 % (12 253,60 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,11 % (244,08 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **0,50 % (109,39 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,45 % (98,70 кв.м.)

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. Принятие решения об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома по ул. Сухарная, д. 101/1, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

Голосовали по двенадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **54,00 % (11 859,50 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **0,86 % (188,69 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,81 % (617,98 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,18% (39,60 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» - **53,68 % (11 789,90 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,32 % (509,28 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,67 % (366,99 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,18% (39,60 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» - **51,96 % (11 412,02 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **1,14 % (250,07 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,11 % (902,10 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,64% (141,58 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 по ул. Сухарная, д. 101/1 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» - **52,07 % (11 436,30 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **2,92 % (640,87 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,49 % (547,00 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 0,37 % (81,60 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 0,0 руб./кв.м.

Голосовали по шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **55,31 % (12 148,10 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **0,28 % (60,80 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **2,08% (457,27 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — **0,18 % (39,60 кв.м.)**

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня 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 по ул. Сухарная, д. 101/1. Принять начисление процентов (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Голосовали по семнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **49,70 % (10 915,60 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **4,73 % (1 038,08 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,06 % (672,59 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — **0,36% (79,50 кв.м.)**

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня не принято.

18. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор на охрану мест общего пользования жилого дома с нежилыми помещениями и автопарковкой с охраняемым предприятием ООО «ЧОО «А Аякс» по тарифу данного предприятия 75 000/3,42 руб./кв.м. в месяц с отнесением расходов на собственников жилых/не жилых помещений/автопарковки.

Голосовали по восемнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **29,31 % (3 724,08 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **14,06 % (1 787,01 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **56,03 % (7 119,18 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — **0,59 % (75,50 кв.м.)**

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня не принято.

19. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор с ООО «Новотелеком» на установку 10 камер системы видеонаблюдения по периметру земельного участка с отнесением расходов на ежемесячное обслуживание на собственников жилых/не жилых помещений (12000 руб./0,55 руб. кв.м.). Стоимость работ и материалов является собственностью ООО «Новотелеком».

Голосовали по девятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **32,67% (4 151,06 кв.м.)**

«ПРОТИВ» - **10,87 % (1 381,33 кв.м.)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **56,15 % (7 133,78 кв.м.)**

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — **0,31 % (39,60 кв.м.)**

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня не принято.

20. Утвердить определение размера расходов собственников в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме № 101/1 по улице Сухарная 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 01.02.2021 г.

Голосовали по двадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 90,50% (11 498,80 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 3,40 % (431,57 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,84 % (488,30 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 2,26 % (287,10 кв.м.)

Решение по двадцатому вопросу повестки дня принято.

21. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с 01.02.2021 г.

Голосовали по двадцать первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 83,35 % (10 589,84 кв.м.)

«ПРОТИВ» - 7,31 % (928,45 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,09 % (900,38 кв.м.)

Количество бюллетеней, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня — 2,26 % (287,10 кв.м.)

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня принято.

Приложение:

1.Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Сухарная, д. 101/1

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



/Кожевникова Е.В./

Лица, проводившие подсчет голосов:



/Минаков М.П./



/Петрунина О.М./



/Ландышева К.Ю./

