

## ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Новосибирск

«10» декабря 2021г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: собственник кв. №14 Наумов Николай Александрович, ООО УК «Сибкомсервис»

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

**Очное обсуждение** вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось: «31» августа 2021 г. в 18-00 часов в холле 1-го этажа по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, 3

**Заочная часть голосования** по настоящей повестке проведена: с «01» сентября 2021 года по «30» ноября 2021 года (включительно).

**Председатель общего собрания собственников:** Оспенников В.В.

**Секретарь общего собрания собственников:** Петрунина О.М.

Лица, проводившие подсчет голосов: Петрунина О.М., Наумов Н.А., Гнатенко М.А.

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – **7 405,00 кв.м.**

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании **4349,43** кв.м, что составляет **58,74 %** 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. Избрание Председателя общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова В.В., секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Петрунину О.М.
2. Выбор счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД в следующем составе: Наумова Н.А., Петрунина О.М., Гнатенко М.А.
3. Утверждение отчета Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» за период с 01.03.2020 по 31.12.2020 г.
4. Утверждение текста Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома с ООО УК «Сибкомсервис» и приложения к нему.
5. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере **29,12 руб./кв.м.** жилых/нежилых помещений (без отопления, ГВС, ХВС, эл.энергии, освещения МОП, ГВС-ХВС на содержание общего имущества, ТВ антенны, домофона, вывоз ТКО, без текущего ремонта) (Приложение №2 к договору управления общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценок на 2021 г.).
6. Выбрать членов Совета дома из числа собственников квартир в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, 3:  
собственник кв. 14 - Наумов Николай Александрович  
собственник кв. 54 - Смирнов Егор Вячеславович  
собственник кв. 56 - Гнатенко Марина Алексеевна  
собственник кв. 86 - Вылегжанин Константин Борисович  
собственник кв. 113 - Новицкая Марина Вацлавовна  
собственник кв. 124 - Киняпина Екатерина Николаевна  
собственник кв. 147 — Селезнев Евгений Андреевич
7. Выбрать Председателем Совета дома — Наумова Николая Александровича.
8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем (косметическом) ремонте, общего имущества в многоквартирном доме 3 по ул. Королева, г. Новосибирска, в том числе определения вида и стоимости работ, согласование дизайн-проекта, выбор материалов, выбора подрядной организации/ИП/физ.лиц. Председателя Совета дома наделить полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по текущему (косметическому) ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
9. Утвердить целевой сбор на «текущий ремонт» в размере **1,50 руб./кв.м.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» ежемесячно включать в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги», сверх тарифа на содержание и обслуживание МКД Королева 3 услугу «текущий ремонт» в размере 1,50 руб./ кв.м. жилых/нежилых помещений.

10. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора горячего водоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, с 01.12.2021 г. Уполномочить управляющую компания ООО УК «Сибкомсервис» действовать от имени собственников помещений МКД во взаимоотношениях с ресурсоснабжающей организации, по предоставлению ресурсоснабжающей организации необходимых документов и информации для заключения собственниками от своего имени договора горячего водоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией.

11. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить от имени собственников многоквартирного дома с ООО «Экология-Новосибирск» (или с иной подрядной организацией, уполномоченной ООО «Экология-Новосибирск») на заключение Договора размещения емкостей для раздельного приема отходов на контейнерной площадке, принадлежащей МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3.

12. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры о передаче в пользование (аренду) мест общего пользования (по согласованию с Советом дома), о размещения линейно-кабельных сооружений в МОП и рекламных конструкции на фасаде многоквартирного дома. Установить ежемесячный тариф для организации провайдеров, размещающих линейно-кабельные сооружения в МОП — от 3000 руб. с организации провайдера, для размещения рекламных конструкций на фасаде МКД установить тариф 1000 руб. за 1 кв.м. площади рекламных конструкций. Утвердить вознаграждения ООО УК «Сибкомсервис» в размере 5% от цены договора, остальные денежные средства пустить по согласованию с Советом дома на нужды многоквартирного дома.

13. Утверждение «Правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом дома и придомовой территории в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3» с внесенными поправками о закрытии придомовой территории для использования ее в качестве стоянки автомобилей, за исключением 2-х машино-мест для маломобильных групп населения (согласно проектной документации).

14. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить от имени собственников многоквартирного дома с ООО «Сибсервис» Договора на установку привода на металлические въездные ворота на территории жилого комплекса, между МКД Королева 3 и МКД Королева 1а. Стоимость материалов и монтаж составляет 60 202 (Шестьдесят тысяч двести два) руб, 00 коп. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» единовременно включить в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги», сверх тарифа на содержание и обслуживание МКД Королева 3 в размере: 4,32 руб./кв.м. жилых/нежилых помещений услугу «привод на ворота».

#### РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова В.В., секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Петрунину О.М.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 89,98% (3 913,60 кв.м)

«ПРОТИВ» - 2,40% (104,43 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,62% (331,40 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — 0,00% (0,00 кв.м)

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

2. Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в следующем составе: Наумова Н.А., Петрунина О.М., Гнатенко М.А.

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - 91,36% (3973,43 кв.м)

«ПРОТИВ» - 0,72% (31,20 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,93% (344,80 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — 0,0% (0,00 кв.м)

Решение, по второму вопросу повестки дня, принято.

3. Утвердить отчет Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» за период с 01.03.2020 по 31.12.2020

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - 63,39% (2757,23 кв.м)

«ПРОТИВ» - 5,92% (257,75 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 29,69% (1291,50 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — 0,99% (43,20 кв.м)

**Решение, по третьему вопросу повестки дня, принято.**

4. Утвердить текст Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома с ООО УК «Сибкомсервис» и приложения к нему.

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **64,05% (2786,00 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **5,93% (257,75 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **25,27% (1099,08 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — **4,75% (206,60 кв.м)**

**Решение, по четвертому вопросу повестки дня, принято.**

5. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере **29,12 руб./кв.м.** жилых/нежилых помещений (без отопления, ГВС, ХВС, эл.энергии, освещения МОП, ГВС-ХВС на содержание общего имущества, ТВ антенны, домофона, вывоз ТКО, без текущего ремонта) (Приложение №2 к договору управления общим имуществом многоквартирного дома с перечнем услуг и расценок на 2021 г.).

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **65,52 (2849,75 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **18,65% (811,30 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **13,91% (604,98 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — **1,92% (83,40 кв.м)**

**Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.**

6. Выбрать членов Совета дома из числа собственников квартир в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, 3:

собственник кв. 14 - Наумов Николай Александрович

собственник кв. 54 - Смирнов Егор Вячеславович

собственник кв. 56 - Гнатенко Марина Алексеевна

собственник кв. 86 - Вылегжанин Константин Борисович

собственник кв. 113 - Новицкая Марина Вацлавовна

собственник кв. 124 - Киняпина Екатерина Николаевна

собственник кв. 147 — Селезнев Евгений Андреевич.

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **82,57% (3591,33 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **10,55% (458,70 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6,88% (299,40 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — **0,0% (0,00 кв.м)**

**Решение, по шестому вопросу повестки дня, принято.**

7. Выбрать Председателем Совета дома — Наумова Николая Александровича.

Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **77,56% (3373,43 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **15,87% (690,15 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **6,57% (285,85 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — **0,0% (0,00 кв.м)**

**Решение, по седьмому вопросу повестки дня, принято.**

8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем (косметическом) ремонте, общего имущества в многоквартирном доме 3 по ул. Королева, г. Новосибирск, в том числе определения вида и стоимости работ, согласование дизайн-проекта, выбор материалов, выбора подрядной организации/ИП/физ.лиц. Председателя Совета дома наделить полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по текущему (косметическому) ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **48,38% (3582,43 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **7,30% (540,90 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **3,05% (226,10 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня  
— 0,0% (0,00 кв.м)

**Решение, по восьмому вопросу повестки дня, не принято.**

9. Утвердить целевой сбор на «текущий ремонт» в размере 1,50 руб./кв.м. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» ежемесячно включать в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги», сверх тарифа на содержание и обслуживание МКД Королева 3 услугу «текущий ремонт» в размере 1,50 руб./ кв.м. жилых/нежилых помещений

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 68,60% (2983,60 кв.м)

«ПРОТИВ» - 19,87% (864,33 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10,54% (458,30 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня  
— 0,99% (43,20 кв.м)

**Решение, по девятому вопросу повестки дня, принято.**

10. Заключение собственниками жилых/нежилых помещений в МКД, действующими от своего имени, договора горячего водоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, с 01.12.2021 г. Уполномочить управляющую компания ООО УК «Сибкомсервис» действовать от имени собственников помещений МКД во взаимоотношениях с ресурсоснабжающей организации, по предоставлению ресурсоснабжающей организации необходимых документов и информации для заключения собственниками от своего имени договора горячего водоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией.

Голосовали по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» 89,09% (3874,80 кв.м)

«ПРОТИВ» - 0,92% (40,20 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,99% (434,43 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня  
— 0,0% (0,00 кв.м)

**Решение, по десятому вопросу повестки дня, принято.**

11. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить от имени собственников многоквартирного дома с ООО «Экология-Новосибирск» (или с иной подрядной организацией, уполномоченной ООО «Экология-Новосибирск») на заключение Договора размещения емкостей для раздельного приема отходов на контейнерной площадке, принадлежащей МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3

Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 88,10% (3831,93 кв.м)

«ПРОТИВ» - 4,40% (191,20 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,50% (326,30 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня  
— 0,0% (0,00 кв.м)

**Решение, по одиннадцатому вопросу повестки дня, принято.**

12. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры о передаче в пользование (аренду) мест общего пользования (по согласованию с Советом дома), о размещения линейно-кабельных сооружений в МОП и рекламных конструкции на фасаде многоквартирного дома. Установить ежемесячный тариф для организации провайдеров, размещающих линейно-кабельные сооружения в МОП — от 3000 руб. с организации провайдера, для размещения рекламных конструкций на фасаде МКД установить тариф 1000 руб. за 1 кв.м. площади рекламных конструкций. Утвердить вознаграждения ООО УК «Сибкомсервис» в размере 5% от цены договора, остальные денежные средства пустить по согласованию с Советом дома на нужды многоквартирного дома.

Голосовали по двенадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 39,89% (2 954,08 кв.м)

«ПРОТИВ» - 11,28% (834,95 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,57% (560,40 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня  
— 0,0% (0,00 кв.м)

**Кворум, необходимый для принятия решения по данному вопросу повестки дня отсутствует**

**Решение, по двенадцатому вопросу повестки дня, не принято.**

13. Утверждение: «Правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом дома и придомовой территории в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3» с внесенными поправками о закрытии придомовой территории для использования ее в качестве стоянки автомобилей, за исключением 2-х машино-мест для маломобильных групп населения (согласно проектной документации).

Голосовали по тринадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 84,22% (3663,00 кв.м)

«ПРОТИВ» - 13,54% (398,30 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,24% (97,30 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — 0,0% (0,00 кв.м)

Решение, по тринадцатому вопросу повестки дня, принято.

14. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключить от имени собственников многоквартирного дома с ООО «Сибсервис» Договора на установку привода на металлические въездные ворота на территории жилого комплекса, между МКД Королева 3 и МКД Королева 1а. Стоимость материалов и монтаж составляет 60 202 (Шестьдесят тысяч двести два) руб, 00 коп. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» единоразово включить в квитанции по оплате отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги», сверх тарифа на содержание и обслуживание МКД Королева 3 в размере: 4,32 руб./кв.м. жилых/нежилых помещений услугу «привод на ворота».

Голосовали по четырнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 75,33% (3276,38 кв.м)

«ПРОТИВ» - 9,16% (398,30 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 15,51% (674,75 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — 0,0% (0,00 кв.м)

Решение, по четырнадцатому вопросу повестки дня, принято.

#### Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3;
2. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания;
3. Уведомление о проведении общего собрания;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетеней);
5. Договор по управлению общим имуществом многоквартирного дома с Приложениями;
6. Правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом дома и придомовой территории в

МКД

Председатель общего собрания собственников

\_\_\_\_\_/В.В. Оспенников/

Секретарь общего собрания собственников

\_\_\_\_\_/О.М. Петрунина/

Лица, проводившие подсчет голосов:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_