

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Новосибирск

« 27 » июня 2022 года

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений:

1. Собственник г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2, кв. 71, Бердыева Татьяна Геннадьевна, свидетельство о гос. регистрации № 54 АД 932425 от 24.01.2013 г.
2. Управляющая организация ООО «Сибкомсервис».

На основании протокола № 2 от 04.07.2016 г. внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2, определен порядок оповещения собственников помещений о проведении общих собраний и результатов итогов голосования путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации (uk.sks.54@gmail.com) и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома. Извещение и повестка общего собрания изготовлены и размещены на всеобщее обозрение на информационных щитах в подъездах многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2 и на сайте управляющей организации (uk.sks.54@gmail.com).

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очно-заочное

Время проведения:

- очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось 17 мая 2022 г. с 19.00 часов 00 минут до 20 часов 30 минут, по адресу г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2, в цокольном этаже дома;
- заочная часть голосования проводилась в период с 18 мая 2022 года по 19 июня 2022 года (включительно) по адресу г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2.

Председатель внеочередного общего собрания: Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания: Петрунина О.М.

Лица, проводившие подсчет голосов: Бердыева Т.Г., Ерыгина Е.П., Спирин А.О.

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – 5 762,9 кв.м.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 4096,16 кв.м., что составляет 71,08 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

1. Избрание председателем общего собрания собственников МКД - Оспенникова В.В., секретарем общего собрания собственников помещений МКД - Петрунину О.М.
2. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД в количестве 3 человек в следующем составе: Бердыева Т.Г., Ерыгина Е.П., Спирин А.О.
3. Утвердить отчет Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» за 2021 г.

4. Утвердить план работ (мероприятий) на 2022 г.

- ремонт провалившейся отмостки;
- ремонт напольной плитки в коридорах;
- ремонт входных тамбуров (1);
- ремонт кровли ИТП (крепление ветровых досок);
- ремонт будки охраны (утепление окно и дверей);
- монтаж освещения детской площадки;
- замена неисправного головного насоса в системе ГВС (ИТП);
- установка датчиков движения на лестничных площадках.

5. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере 26 руб/кв.м. жилых/нежилых помещений (в том числе: управление МКД (5,64 руб/кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (1,78 руб/кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератация (0,10 руб/кв.м.), аварийно-ремонтное обслуживание (0,95 руб/кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых элементов зданий (4,97 руб/кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (2,81 руб/кв.м.), содержанию придомовой территории (5,06 руб/кв.м.), механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (0,50 руб/кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (1,34 руб/кв.м.), паспортист (0,85 руб/кв.м.), текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания (2,00 руб/кв.м.). (Приложение № 2 к договору управления общим имуществом МКД с перечнем услуг и расценок на 2022 г.). В тариф не входит: охрана, обслуживание СКУД, обслуживание домофона, капитальный ремонт, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии.

6. Включить в состав общедомового имущества (ОДИ) МКД следующие элементы: металлическое ограждение по периметру дома, распашные ворота с электрическим приводом и калитку, систему видеонаблюдения (видеокамеры - 7 шт., видеорегиистратор - 1 шт., кабельные коммуникации).

7. Заменить видеорегиистратор видеонаблюдения. Уполномочить ЩЩЩ УК «Сибкомсервис» на заключение договора/ов с ООО «Сибсервис» на приобретение и монтаж AND – системы видеонаблюдения, общая сумма затрат составляет: **120 710,00 руб.** Уполномочить управляющую организацию на включение в платежные документы отдельной строкой «видеонаблюдение» платежа в размере; **6,99 руб./кв.м.** жилого/нежилого помещения на период с **01.07.2022 по 30.09.2022 г.**

ПО ПОВЕСТКЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПРИНЯТЫ СЛЕДУЮЩИЕ РЕШЕНИЯ:

1. Избрание председателем общего собрания собственников МКД - Оспенникова В.В., секретарем общего собрания собственников помещений МКД - Петрунину О.М.

Голосовали по вопросу:

- ЗА – 96,26 % (3 942,8 кв.м)
- ПРОТИВ – 0 % (0 кв.м)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,74 % (153,34 кв.м)

Решение принято.

2. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД в количестве 3 человек в следующем составе: Бердыева Т.Г., Ерыгина Е.П., Спирин А.О.

Голосовали по вопросу:

- ЗА – 96,94 % (3 970,9 кв.м)
- ПРОТИВ – 0 % (0 кв.м)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,06 % (125,24 кв.м)

Решение принято.

3. Утвердить отчет Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» за 2021 г.

Голосовали по вопросу:

- ЗА – 89,54 % (3 667,5 кв.м)
- ПРОТИВ – 2,38 % (97,3 кв.м)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 8,09 % (331,35 кв.м)

Решение принято.

4. Утвердить план работ (мероприятий) на 2022 г.

- ремонт провалившейся отмостки;
- ремонт напольной плитки в коридорах;
- ремонт входных тамбуров (1);
- ремонт кровли ИТП (крепление ветровых досок);
- ремонт будки охраны (утепление окно и дверей);
- монтаж освещения детской площадки;
- замена неисправного головного насоса в системе ГВС (ИТП);
- установка датчиков движения на лестничных площадках.

Голосовали по вопросу:

- ЗА – 95,41 % (3 908,29 кв.м)
- ПРОТИВ – 1,01 % (41,4 кв.м)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3,58 % (146,45 кв.м)

Решение принято.

5. Утвердить тариф на содержание и обслуживание МКД в размере 26 руб/кв.м. жилых/нежилых помещений (в том числе: управление МКД (5,64 руб/кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (1,78 руб/кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератация (0,10 руб/кв.м.), аварийно-ремонтное обслуживание (0,95 руб/кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых элементов зданий (4,97 руб/кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (2,81 руб/кв.м.), содержанию придомовой территории (5,06 руб/кв.м.), механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (0,50 руб/кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (1,34 руб/кв.м.), паспортист (0,85 руб/кв.м.), текущие мероприятия и аварийный ремонт неисправностей инженерных сетей и конструктивных элементов здания (2,00 руб/кв.м.). (Приложение № 2 к договору управления общим имуществом МКД с перечнем услуг и расценок на 2022 г.). В тариф не входит: охрана, обслуживание СКУД, обслуживание домофона, капитальный ремонт, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергия.

Голосовали по вопросу:

- ЗА – 76,98 % (3 153,23 кв.м)
- ПРОТИВ – 11,36 % (465,3 кв.м)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 11,66 % (477,61 кв.м)

Решение принято.

6. Включить в состав общедомового имущества (ОДИ) МКД следующие элементы: металлическое ограждение по периметру дома, распашные ворота с электрическим приводом и калитку, систему видеонаблюдения (видеокамеры - 7 шт., видеорегиистратор - 1 шт., кабельные коммуникации).

Голосовали по вопросу:

- ЗА – 90,04 % (3688,25 кв.м)
- ПРОТИВ – 1,7 % (69,5 кв.м)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 8,26 % (338,39 кв.м)

Решение принято.

7. Заменить видеорегистратор видеонаблюдения. Уполномочить ИЦЦ УК «Сибкомсервис» на заключение договора/ов с ООО «Сибсервис» на приобретение и монтаж AND – системы видеонаблюдения, общая сумма затрат составляет: **120 710,00 руб.** Уполномочить управляющую организацию на включение в платежные документы отдельной строкой «видеонаблюдение» платежа в размере; **6,99 руб./кв.м.** жилого/нежилого помещения на период с **01.07.2022 по 30.09.2022 г.**

Голосовали вопросу:

- ЗА – 76,55 % (3 135,75 кв.м)
- ПРОТИВ – 16,57 % (678,69 кв.м)
- ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 6,88 % (281,7 кв.м)

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2, на ___ листах.
2. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Ельцовская, 4/2, на ___ листах.
3. Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на ___ листах.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетени) на ___ листах.

Председатель на внеочередном общем собрании: _____ Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания: _____ Петрунина О.М.

Лица, проводившие подсчет голосов:

_____ Бердыева Т.Г.

_____ Ерыгина Е.П.

_____ Спирин А.О.