

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» августа 2022 г.

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

Вид общего собрания: годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось: «24» июня 2022 г. в 15-00 часов в холле 1-го этажа по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, 3

Заочная часть голосования по настоящей повестке проведена: с «25» июня 2022 года по «31» июля 2022 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 **4 651,33** кв.м, что составляет **62,81 %** 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., Гончарова Г.И.

3. Утверждение отчета ООО УК «Сибкомсервис» за период с **01.01.2021 по 31.12.2021 г.**

4. Утвердить текст Договора и тариф на содержание и обслуживание МКД в размере: **31,00 руб./кв.м.** общей площади жилого/нежилого помещения (в том числе: управление МКД (3,98 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (2,87 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,10 руб./кв.м.), аварийно-ремонтное обслуживание (0,80 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (4,15 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (3,07 руб./кв.м.), содержанию придомовой территории (5,25 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,50 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (0,95 руб./кв.м.) диспетчеризация (7,89 руб./кв.м.), паспортист (0,44 руб./кв.м.) в соответствии с перечнем работ и услуг по управлению МКД. В тариф не входит: обслуживание домофона, текущий ремонт, вознаграждение Председателю Совета Дома, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергия.

5. 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.

6. Утверждение размера ежемесячного целевого взноса на выплату вознаграждения председателю Совета дома 3 по ул. Королева, г. Новосибирска Наумову Николаю Александровичу в размере **1,50 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения.** Поручить Управляющей организации ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников и ежемесячно осуществлять перечисление на счет Председателя Совета МКД фактически полученные от собственников МКД денежные средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом: комиссии банка, НДФЛ, страховых взносов, в случае наличия установленной законом обязанности по их начислению и уплате).

7. Утвердить **целевой сбор на «ремонт пожарной лестницы».** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников помещений договоры на выполнение работ, приобретение материалов, и иные документы, необходимые для осуществления программы косметического ремонта, с подрядными и/или иными

организациями, по согласованию с Советом дома. В случае излишне собранных средств, по согласованию с Советом дома, использовать их на текущий ремонт МКД, в случае недостатка средств целевого сбора, поручить использовать накопленные средства текущего ремонта. Уполномочить Управляющую организацию включать в платежные квитанции целевой сбор в размере **3,10 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения**, ежемесячно на период с **01.08.2022-31.08.2024гг.** отдельной строкой целевой сбор на «ремонт пожарной лестницы» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Королева 3.

8. Утвердить целевой сбор на «установку реле времени на освещение». Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные квитанции целевой сбор в размере **2,71 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения, единовременно** отдельной строкой целевой сбор на «установку системе реле времени на освещение» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Королева 3.

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» - **78,21% (3 637,83 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **4,03% (187,50 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **16,57% (770,70 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — **1,19% (55,30 кв.м)**

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

2. Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в следующем составе: Наумов Н.А., Петрунина О.М., Гончарова Г.И

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - **94,78% (4 408,73 кв.м)**

«ПРОТИВ» **0,91% (42,20 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **4,31% (200 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 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - **69,32% (3 224,13 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **11,05% (514,20 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,08% (840,90 кв.м)**

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — **1,55% (72,10 кв.м)**

Решение, по третьему вопросу повестки дня, принято.

4. Утвердить текст Договора и тариф на содержание и обслуживание МКД в размере: **31,00 руб./кв.м.** общей площади жилого/нежилого помещения (в том числе: управление МКД (3,98 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (2,87 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,10 руб./кв.м.), аварийно-ремонтное обслуживание (0,80 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (4,15 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (3,07 руб./кв.м.), содержанию придомовой территории (5,25 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,50 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (0,95 руб./кв.м.) диспетчеризация (7,89 руб./кв.м.), паспортист (0,44 руб./кв.м.) в соответствии с перечнем работ и услуг по управлению МКД. В тариф не входит: обслуживание домофона, текущий ремонт, вознаграждение Председателю Совета Дома, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергия..

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **43,56% (2 026,30 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **38,23% (1 778,23 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,21% (846,80 кв.м)**

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

Решение, по четвертому вопросу повестки дня, не принято.

5. Наделить Совет 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.

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 52,50 (3 887,43 кв.м)

«ПРОТИВ» - 2,16% (159,80 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,62% (563,90 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня
— 0,52% (40,20 кв.м)

Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.

6. Утвердить размер **ежемесячного целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета дома 3 по ул. Королева, г. Новосибирска Наумову Николаю Александровичу в размере 1,50 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения.** Поручить Управляющей организации ежемесячно осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме целевого взноса на выплату вознаграждения Председателю Совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников и ежемесячно осуществлять перечисление на счет Председателя Совета МКД фактически полученные от собственников МКД денежные средства в оплату вознаграждения Председателю МКД (за вычетом: комиссии банка, НДФЛ, страховых взносов, в случае наличия установленной законом обязанности по их начислению и уплате)

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 73,38% (3 413,33 кв.м)

«ПРОТИВ» - 16,96% (788,70 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 9,66% (449,30 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. Утвердить **целевой сбор на «ремонт пожарной лестницы».** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников помещений договоры на выполнение работ, приобретение материалов, и иные документы, необходимые для осуществления программы косметического ремонта, с подрядными и/или иными организациями, по согласованию с Советом дома. В случае излишне собранных средств, по согласованию с Советом дома, использовать их на текущий ремонт МКД, в случае недостатка средств целевого сбора, поручить использовать накопленные средства текущего ремонта. Уполномочить Управляющую организацию включать в платежные квитанции целевой сбор в размере **3,10 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения,** ежемесячно на период с **01.08.2022-31.08.2024гг.** отдельной строкой целевой сбор на «ремонт пожарной лестницы» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Королева 3

Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 27,18% (1 264,20 кв.м)

«ПРОТИВ» - 51,34% (2 387,93 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 20,55% (955,70 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня
— 0,93% (43,50 кв.м)

Решение, по седьмому вопросу повестки дня, не принято.

8. Утвердить **целевой сбор на «установку реле времени на освещение».** Уполномочить Управляющую организацию включать в платежные квитанции целевой сбор в размере **2,71 руб./кв.м. жилого/нежилого помещения,** **единоразово** отдельной строкой целевой сбор на «установку системе реле времени на освещение» в разделе 3, сверх тарифа на Содержание и обслуживание МКД Королева 3.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 77,02% (3582,43 кв.м)

«ПРОТИВ» - 12,71% (591,10 кв.м)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8,73% (406,10 кв.м)

Количество голосов, бюллетени по которым признаны недействительными, по данному вопросу повестки дня — 1,54% (71,70 кв.м)

Решение, по восьмому вопросу повестки дня, принято.

Приложение:

- д. 3;
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева,
 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. Проект договора по управлению общим имуществом с приложениями.

Председатель общего собрания собственников

_____/В.В. Оспенников/

Секретарь общего собрания собственников

_____/О.М. Петрунина/

Лица, проводившие подсчет голосов:

