

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Новосибирск

«09» ноября 2024 г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: **кв. 60 Анохина Людмила Ивановна**

Вид общего собрания: годовое

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения по ним состоялось: «25» октября 2024 г. в 19-00 часов в холле 1-го этажа по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, 3

Заочная часть голосования по настоящей повестке проведена: с «26» октября 2024 года по «30» октября 2024 года (включительно).

Председатель общего собрания собственников: Оспенников В.В.

Секретарь общего собрания собственников: Анохину Л. И.

Лица, проводившие подсчет голосов: Анохина Л. И., Черемушкина Д. М.

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – **7 404,80 кв.м.**

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании **4128,70** кв.м, что составляет **55,76 %** 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. Избрание Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова Виктора Васильевича, секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Анохину Людмилу Ивановну.

2. Избрание счётной комиссии общего собрания собственников помещений МКД в количестве 2х человек в следующем составе: Анохина Л.И. Черемушкина Д.М.

3. Расторжение договора управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками помещений МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 и ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015).

4. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 - управляющая организация.

5. Выбор в качестве управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 - ООО «Сибавтостройсервис» (ИНН 5405312776, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 86, оф. 119).

6. Утверждение условий, согласно проекту Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома, заключаемого с ООО «Сибавтостройсервис», и приложения к Договору управления №1 «Состав общего имущества МКД», №2 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД», №3 «Памятка о пожарной безопасности», №4 «График работ по управлению и содержанию общего имущества МКД», являющиеся неотъемлемой частью данного договора управления.

7. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере **30,00 руб./кв. жилых/нежилых помещений** (в том числе: управление МКД (5,52 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (3,14 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,13 руб./кв.м), аварийно-ремонтное обслуживание (0,98 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (6,34 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (4,14 руб./кв.м), содержанию придомовой территории (6,21 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,66 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (1,26 руб./кв.м.), паспортист (0,62 руб./кв.м.). В тариф не входит: обслуживание СКУД для автопарковки, консьерж/диспетчер, обслуживание видеонаблюдения, обслуживание домофона, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, вывоз ТБО, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии, ТВ антенна с «01»ноября 2024 г.

8. Определение для управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» порядка оповещения о проведении общих собраний и результатов итогов голосования: путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации (www.sibservis.biz) и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома.

9. Избрание Совета дома из числа собственников квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 3, сроком на два года в следующем составе:

собственник кв. № 60 — Анохина Людмила Ивановна

собственник кв. № 27 — Черемушкина Дина Михайловна

10. Избрание Председателем Совета дома — собственника кв. №60 — Анохину Людмилу Ивановну

11. Уполномочивание Председателя совета дома № 3 по ул. Королева, г. Новосибирска, Анохину Людмилу Ивановну от имени всех собственников, заключить с ООО «Сибавтостройсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

12. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего/косметического/аварийного ремонта, о проведении текущих мероприятий, в том числе определения вида и стоимости работ, материалов, выбора подрядной организации/ИП/физ.лиц, общего имущества в многоквартирном доме 3 по ул. Королева, г. Новосибирска, за счет накопленных и/или иных средств МКД.

13. Одобрение сдачи в пользование (аренду) мест общего пользования при согласовании с Советом дома и по расценкам, утвержденным Советом дома и/или общим собранием собственников. Размещение линейно-кабельных сооружений в МОП МКД по цене от **2000 руб.** в месяц с организации — провайдера, размещение рекламной конструкции на фасаде МКД по цене от **800 руб./кв.м.** ежемесячно, . Уполномочивание ООО «Сибавтостройсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры о передаче в пользование (аренду) мест общего пользования. Денежные средства, полученные от использования (аренды) общего имущества, по согласованию с Советом дома, направить на текущие мероприятия и/или аварийный ремонт МОП МКД. Утверждение вознаграждения управляющей организации в размере 10% от цены договора.

14. Произвести модернизацию диспетчерской службы в следующем варианте: диспетчер пожарной автоматики/консьерж на МКД работает по графику: с 08-00 до 20-00, а с 20-00 до 08.00 работает единый диспетчер на ЖК «Королева» с функциями: диспетчер пожарной автоматики, прием заявок от граждан, открывания ворот въезда на территорию комплекса для спецтехники и при проведение погрузочно/разгрузочных работ. Уполномочить Управляющую организацию выставлять в платежных документах отдельной строкой за услугу «консьерж/единый диспетчер» в размере: **9,34 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений.**

15. Утверждение установки видеонаблюдения в лифтах МКД за счет целевого сбора, стоимость затрат составляет: **73 592 (семьдесят три тысячи пятьсот девяносто два) руб. 92 коп.** Уполномочить Управляющую организацию заключить Договор с ООО «Новотелеком» на установку и абонентское обслуживание камер в лифтах (количество 2 шт.). Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы **единоразово целевого сбора «видеонаблюдение в лифтах» в размере: 9,95 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.** Уполномочить Управляющую организацию **ежемесячно** выставлять абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах в размере **0,35 руб. /кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

16. Утверждение целевого сбора за ремонт/установку новых электроприводов на пожарных клапанах в количестве 22 шт., стоимость затрат составляет: **154 000 (Сто пятьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.** Уполномочивание Управляющей организации на заключение Договора подряда на выполнение работ. Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы в период с **01.11.2024 по 28.02.2025 г.** целевого сбора «пожарные клапана» в размере: **5,21 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

17. Утверждение поручения ООО «Сибавтостройсервис» на заключения договора с **ООО ЧОО "Симург"** на подключение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 3, к услуге **"Безопасный двор"**. Наделение полномочиями управляющую организацию включить **единоразово** в единые платежные документы собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой плату за «подключение услуги Безопасный двор» в размере: **0,68 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений,** а также включать **ежемесячно** в платежный документ отдельной строкой услугу «Безопасный двор» в размере: **0,72 руб.кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова Виктора Васильевича, секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Анохину Людмилу Ивановну.

Голосовали по первому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53,3% (2199,0 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **28,7% (1184,1 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,0% (745,6 кв.м)**

Решение, по первому вопросу повестки дня, принято.

2. Избрать счётную комиссию общего собрания собственников помещений МКД в количестве 2х человек в следующем составе: Анохина Л.И. Черемушкина Д.М.

Голосовали по второму вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53,3% (2199,0 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **28,7% (1184,1 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,0% (745,6 кв.м)**

Решение, по второму вопросу повестки дня, принято.

3. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенного между собственниками помещений МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 и ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015).

Голосовали по третьему вопросу повестки дня:

«ЗА» - **63,1% (2605,2 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **17,4% (718,4 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **19,5% (805,1 кв.м)**

Решение, по третьему вопросу повестки дня, принято.

4. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 - управляющая организация.

Голосовали по четвертому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **67,5% (2788,7 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **16,2% (669,1 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **16,3% (671,0 кв.м)**

Решение, по четвертому вопросу повестки дня, принято.

5. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 3 - ООО «Сибавтостройсервис» (ИНН 5405312776, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 86, оф. 119).

Голосовали по пятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,4 (3733,1 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **4,3% (319,5 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,0% (76,2 кв.м)**

Решение, по пятому вопросу повестки дня, принято.

6. Утвердить условия, согласно проекту Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома, заключаемого с ООО «Сибавтостройсервис», и приложения к Договору управления №1 «Состав общего имущества МКД», №2 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД», №3 «Памятка о пожарной безопасности», №4 «График работ по управлению и содержанию общего имущества МКД», являющиеся неотъемлемой частью данного договора управления

Голосовали по шестому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,4% (3733,1 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **4,3% (319,5 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,0% (76,2 кв.м)**

Решение, по шестому вопросу повестки дня, принято.

7. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере **30,00 руб./кв. жилых/нежилых помещений** (в том числе: управление МКД (5,52 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей (3,14 руб./кв.м.), дезинфекция, дезинсекция, дератизация (0,13 руб./кв.м), аварийно-

ремонтное обслуживание (0,98 руб./кв.м.), техническое обслуживание внутридомовых конструктивных элементов зданий (6,34 руб./кв.м.), работы по санитарному содержанию лестничных клеток (4,14 руб./кв.м), содержанию придомовой территории (6,21 руб./кв.м.) механическая уборка придомовой территории (в т.ч. вывоз снега) (1,66 руб./кв.м.), затраты на общехозяйственные расходы (1,26 руб./кв.м.), паспортист (0,62 руб./кв.м.). В тариф не входит: обслуживание СКУД для автопарковки, консьерж/диспетчер, обслуживание видеонаблюдения, обслуживание домофона, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, вывоз ТБО, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии, ТВ антенна с «01»ноября 2024 г.

Голосовали по седьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,4% (3733,1 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **4,3% (319,5 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,0% (76,1 кв.м)**

Решение, по седьмому вопросу повестки дня, принято.

8. Определить для управляющей организации ООО «Сибавтостройсервис» порядка оповещения о проведении общих собраний и результатов итогов голосования: путем опубликования соответствующей информации на сайте управляющей организации (www.sibservis.biz) и вывешивании на доски объявлений в подъездах многоквартирного дома.

Голосовали по восьмому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53,3% (2199,0 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **28,7% (1184,1 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,0% (745,6 кв.м)**

Решение, по восьмому вопросу повестки дня, принято.

9. Избрать Совет дома из числа собственников квартир в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 3, сроком на два года в следующем составе:

собственник кв. № 60 — Анохина Людмила Ивановна

собственник кв. № 27 — Черемушкина Дина Михайловна

Голосовали по девятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53,3% (2199,0 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **28,7% (1184,1 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,0% (745,6 кв.м)**

Решение, по девятому вопросу повестки дня, принято.

10. Избрать Председателем Совета дома — собственника кв. №60 — Анохину Людмилу Ивановн.

Голосовали по десятому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **53,3% (2199,0 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **28,7% (1184,1 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **18,0% (745,6 кв.м)**

Решение, по десятому вопросу повестки дня, принято.

11. Уполномочить Председателя совета дома № 3 по ул. Королева, г. Новосибирска, Анохину Людмилу Ивановну от имени всех собственников, заключить с ООО «Сибавтостройсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

Голосовали по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **50,4% (3733,1 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **4,3% (319,5 кв.м)**

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1,0% (76,1 кв.м)**

Решение, по одиннадцатому вопросу повестки дня, принято.

12. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего/косметического/аварийного ремонта, о проведении текущих мероприятий, в том числе определения вида и стоимости работ, материалов, выбора подрядной организации/ИП/физ.лиц, общего имущества в многоквартирном доме 3 по ул. Королева, г. Новосибирска, за счет накопленных и/или иных средств МКД.

Голосовали по двенадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **42,7% (1762,2 кв.м)**

«ПРОТИВ» - 35,3% (1458,0 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 22,0% (908,5 кв.м)

Решение, по двенадцатому вопросу повестки дня, не принято.

13. Одобрить сдачу в пользование (аренду) мест общего пользования при согласовании с Советом дома и по расценкам, утвержденным Советом дома и/или общим собранием собственников. Размещение линейно-кабельных сооружений в МОП МКД по цене от **2000 руб.** в месяц с организации — провайдера, размещение рекламной конструкции на фасаде МКД по цене от **800 руб./кв.м.** ежемесячно, . Уполномочивание ООО «Сибавтостройсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры о передаче в пользование (аренду) мест общего пользования. Денежные средства, полученные от использования (аренды) общего имущества, по согласованию с Советом дома, направить на текущие мероприятия и/или аварийный ремонт МОП МКД. Утверждение вознаграждения управляющей организации в размере 10% от цены договора.

Голосовали по тринадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 38,3% (1579,4 кв.м)
«ПРОТИВ» - 35,6% (1471,4 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 26,1% (1078,1 кв.м)

Решение, по тринадцатому вопросу повестки дня, не принято.

14. Произвести модернизацию диспетчерской службы в следующем варианте: диспетчер пожарной автоматики/консьерж на МКД работает по графику: с 08-00 до 20-00, а с 20-00 до 08.00 работает единый диспетчер на ЖК «Королева» с функциями: диспетчер пожарной автоматики, прием заявок от граждан, открывания ворот въезда на территорию комплекса для спецтехники и при проведении погрузочно/разгрузочных работ. Уполномочить Управляющую организацию выставлять в платежных документах отдельной строкой за услугу «консьерж/единый диспетчер» в размере: **9,34 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений.**

Голосовали по четырнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 31,2% (1288,4 кв.м)
«ПРОТИВ» - 40,4% (1666,1 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 28,4% (1174,2 кв.м)

Решение, по четырнадцатому вопросу повестки дня, не принято.

15. Утвердить установку видеонаблюдения в лифтах МКД за счет целевого сбора, стоимость затрат составляет: **73 592 (семьдесят три тысячи пятьсот девяносто два) руб. 92 коп.** Уполномочить Управляющую организацию заключить Договор с ООО «Новотелеком» на установку и абонентское обслуживание камер в лифтах (количество 2 шт.). Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы **единоразово целевого сбора «видеонаблюдение в лифтах» в размере: 9,95 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.** Уполномочить Управляющую организацию **ежемесячно** выставлять абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения в лифтах в размере **0,35 руб. /кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

Голосовали по пятнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 35,3% (1458,25 кв.м)
«ПРОТИВ» - 40,1% (1656,3 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24,6% (1014,2 кв.м)

Решение, по пятнадцатому вопросу повестки дня, не принято.

16. Утвердить целевой сбор за ремонт/установку новых электроприводов на пожарных клапанах в количестве 22 шт., стоимость затрат составляет: **154 000 (Сто пятьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.** Уполномочивание Управляющей организации на заключение Договора подряда на выполнение работ. Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы в период с **01.11.2024 по 28.02.2025 г.** целевого сбора «пожарные клапана» в размере: **5,21 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.**

Голосовали по шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - 24,2% (997,8 кв.м)
«ПРОТИВ» - 43,8% (1809,0 кв.м)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 32,0% (1321,9 кв.м)

Решение, по шестнадцатому вопросу повестки дня, не принято.

17. Утвердить поручение ООО «Сибавтостройсервис» на заключения договора с ООО ЧОО "Симург" на подключение многоквартирного жилого дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 3, к услуге "Безопасный двор". Наделение полномочиями управляющую организацию включить **единоразово** в единые платежные документы собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой плату за **«подключение услуги Безопасный двор» в размере: 0,68 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений**, а также включать **ежемесячно** в платежный документ отдельной строкой услугу **«Безопасный двор» в размере: 0,72 руб.кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения**

Голосовали по шестнадцатому вопросу повестки дня:

«ЗА» - **14,5% (598,6 кв.м)**

«ПРОТИВ» - **58,6% (2419,2 кв.м)**


«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **26,9% (1110,9 кв.м)**

Решение, по шестнадцатому вопросу повестки дня, не 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. Протокол подсчета голосов

Председатель общего собрания собственников


_____/В.В. Оспенников/

Секретарь общего собрания собственников


_____/Л.И. Анохина/

Лица, проводившие подсчет голосов:


_____/Л.И. Анохина/


_____/Д. М. Черемушкина