

ПРОТОКОЛ № 1

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

г. Новосибирск

«28» декабря 2024г.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: **ООО УК «Сибкомсервис»**

Вид общего собрания: **годовое**

Форма проведения общего собрания: **очно-заочная.**

Время проведения:

- очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятия решений по ним состоялось: «21» ноября 2024 г. в 18 часов 00 минут в холле первого этажа по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 1а
- заочная часть голосования по вопросам повестки собрания проводилась в период с «22» ноября 2024 г. по 22 декабря 2024 года (включительно).

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

Секретарь общего собрания собственников: **Воронцов Н. Н.**

Общая площадь помещений собственников многоквартирного дома – **5463,0 кв.м.**

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании **2561,60** кв.м, что составляет **46,89 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум, необходимый для принятия решения, отсутствует

Общее собрание собственников помещений – не правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Оспенникова Виктора Васильевича, секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – Воронцов Николай Николаевич.

2. Избрать в качестве управляющей организацией многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева 1а - ООО УК «Сибкомсервис» (ИНН 5405960015).

3. Утвердить текст договора, согласно проекту Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома, заключаемого с ООО УК «Сибкомсервис», 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.

4. Уполномочивание Председателя совета дома № 1а по ул. Королева, г. Новосибирска, Воронцова Николая Николаевича от имени всех собственников, заключить с ООО УК «Сибкомсервис» Договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме.

5. Утверждение тарифа на содержание и обслуживание МКД в размере **30,00 руб./кв. жилых/нежилых помещений** (399 руб./машиноместо) (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, в том числе и для нужд парковки; вывоз ТБО, КР на СОИ по горячей воде, холодной воде, водоотведение, электроэнергии, ТВ антенна с «01» января 2025 г.

6. 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: **11,25 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений**, (149,63 руб./машиноместо).

7. Утверждение установки видеонаблюдения в лифтах МКД за счет целевого сбора, стоимость затрат составляет: **35 000,00 руб.** Уполномочить Управляющую организацию заключить с ООО «Новотелеком» Договор на установку и абонентское обслуживание камер в лифтах (количество 1 шт.). Уполномочить Управляющую организацию включить в платежные документы собственникам только жилых помещений **единоразово целевого сбора «видеонаблюдение в лифтах» в размере: 8,00 руб./кв.м. общей площади жилого помещения.** Уполномочить Управляющую организацию **ежемесячно** выставлять собственникам **жилых помещений** абонентскую плату за хранение информации и обслуживание системы видеонаблюдения в лифте и по периметру МКД в размере: **0,30 руб. /кв.м. общей площади жилого помещения.**

8. Утверждение поручения ООО УК «Сибкомсервис» на заключения договора с ООО ЧОО "Симург" на подключение многоквартирного жилого дома по адресу: **г. Новосибирск, ул. Королева 1а,** 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: **0,92 руб./кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений** (12,24 руб./машиноместо), а также включать **ежемесячно** в платежный документ отдельной строкой услугу «Безопасный двор» в размере: **0,72 руб.кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения** (9,6 руб./машиноместо).

9. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис», как «плательщику» организовать заключение договора на установку системы видеонаблюдения для нужд подземной автопарковки с отнесением расходов на собственников подземной автопарковки. Стоимость оборудования и работ составляет **114 500 руб./1915,2 руб./машиноместо.** Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **единовременно** осуществить начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений подземной автопарковки целевого взноса за **«видеонаблюдение в парковке».** Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений подземной автопарковки целевого взноса за абонентское обслуживание видеонаблюдение автопарковки в размере: **34,00 руб./машиноместо.**

10. Поручить Управляющей организации ООО УК «Сибкомсервис» заключить договор с ООО «Системы Сибири» на ежемесячное техническое обслуживание и ремонт секционных ворот и системы СКУД автопарковки и системы МКД. Уполномочить Управляющую компанию ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** осуществлять начисление и включение в платежные квитанции собственникам помещений подземной автопарковки взноса за **«ТО секционных ворот и СКУД парковки»** в размере: **115,00 руб./машиноместо.**

РЕШЕНИЯ, ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКЕ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, НЕ ПРИНЯТЫ

Приложение:

1. Реестр собственников (представителей собственников) помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Королева, д. 1А;
2. Реестр собственников, принявших участие в очной части голосования
3. Уведомление о проведении общего собрания;
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (бюллетеней).

Председатель общего собрания собственников



/Оспенников В.В./

Секретарь общего собрания собственников



/Воронцов Н.Н./