

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников долевого строительства в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Мясниковой № 2 стр (по генплану, почтовый адрес – Красный проспект,309), проведенного в очно-заочной форме.

«02» октября 2020 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 28156,3 кв. м., в том числе

Площадь жилых помещений – 26613,2 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 1543,1 кв.м.

Инициатор проведения общего собрания - участник долевого строительства Вотинев Сергей Владимирович (кв.297) ДДУ №РКЗ-2, 7-297 стр-бэ-3ск от 20.05.2020г.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 24.08.2020г. на входах в подъезды дома.

Дата, место и время проведения собрания: 03.09.2020г.,9.00 час., ул. Мясниковой,30, офисное помещение №18.

Дата окончания голосования: 30.09.2020г.

Решения (бюллетени) по вопросам повестки собрания принимались по адресу:

г. Новосибирск, ул. Мясниковой,30, офисное помещение № 18.

В общем собрании приняли участие участники долевого строительства, обладающие 19785,3 голосами, что составляет 70,3% от общего количества голосов участников долевого строительства дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Вотинева Сергея Владимировича (кв.297), секретарем Хемницер Любовь Владимировну (кв.478) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Избрать членов счетной комиссии: Долбня Артемий Юрьевич (кв.149), Самойленко Лариса Анатольевна (кв.385), Бондаренко Татьяна Николаевна (кв.453).
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.
4. Выбрать управление многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Стрижи».
5. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стрижи». Заключить с 01.11.2020г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стрижи» ИНН 5402021994.
6. Утвердить с 01.11.2020г. Перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения и их стоимость в размере 28,14 руб./кв.м. в месяц.
7. Утвердить с 01.11.2020г. Перечень дополнительных работ и услуг и их стоимость в размере 12,08 руб./кв.м. в месяц.
8. Избрать с 01.11.2020г. совет дома в составе: кв.1 Рудык Андрей Анатольевич, кв.33 Калинина Людмила Владимировна, кв.149 Долбня Артемий Юрьевич, кв.154 Размахнина Наталья Владимировна, кв.181 Булгакова Мария Александровна, кв.266 Тархова Надежда Андреевна, кв.297 Вотинев Сергей Владимирович, кв.362 Попкова Татьяна Витальевна, кв.385 Самойленко Лариса Анатольевна, кв.453 Бондаренко Татьяна Николаевна, кв. 478 Хемницер Любовь Владимировна.

9. Избрать с 01.11.2020г. председателем совета дома:
 - 9.1. Вотинева Сергея Владимировича (кв.297)
 - 9.2. Хемницер Любовь Владимировну (кв.478).
10. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК «Стрижи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.
11. Утвердить с 01.11.2020г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 0,93 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.
12. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».
13. Определить местом хранения копий бюллетеней, протоколов общих собраний, а также иных документов, касающихся деятельности многоквартирного дома, у действующего председателя совета дома.
14. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на досках объявлений подъездов дома.
15. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.11.2020г.
16. В случае принятия собственниками решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, до даты заключения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг и на оказание услуг по обращению с ТКО, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора.
17. Разрешить компаниям провайдером использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключить договор с:
 - ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
 - ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
 - ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
 - ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

18. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми (и нежилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и нежилого) помещения в многоквартирном доме.

19. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ подъезда 10.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты следующие решения:

1. Избрать председателем общего собрания Вотинева Сергея Владимировича (кв.297), секретарем Хемницер Любовь Владимировну (кв.478) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 95,0% голосов (18802,0 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,2% голосов (25,8 кв. м.)

«Воздержались» - 4,8 % голосов (957,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать членов счетной комиссии: Долбня Артемий Юрьевич (кв.149), Самойленко Лариса Анатольевна (кв.385), Бондаренко Татьяна Николаевна (кв.453).

«За» - 94,4% голосов (18673,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,1% голосов (228,5 кв. м.)

«Воздержались» - 4,5 % голосов (986,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.

«За» - 96,2% голосов (19043,6 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,2 % голосов (234,9 кв. м.)

«Воздержались» - 2,6 % голосов (506,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Выбрать управление многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Стрижи».

«За» - 95,2 % голосов (18834,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,3% голосов (263,3 кв. м.)

«Воздержались» - 3,5 % голосов (687,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стрижи».

Заключить с 01.11.2020г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стрижи» ИНН 5402021994.

«За» - 95,2 % голосов (18836 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,3% голосов (263,3 кв. м.)

«Воздержались» - 3,5 % голосов (686,0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 01.11.2020г. Перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения и их стоимость в размере 28,14 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 91,1 % голосов (18033,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,0% голосов (982,0 кв. м.)

«Воздержались» - 3,9 % голосов (770, 2кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить с 01.11.2020г. Перечень дополнительных работ и услуг и их стоимость в размере 12,08 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 89,1% голосов (17633,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,8% голосов (1144,0 кв. м.)

«Воздержались» - 5,1% голосов (1008,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Избрать с 01.11.2020г. совет дома в составе: кв.1 Рудык Андрей Анатольевич, кв.33 Калинина Людмила Владимировна, кв.149 Долбня Артемий Юрьевич, кв.154 Размахнина Наталья Владимировна, кв.181 Булгакова Мария Александровна, кв.266 Тархова Надежда Андреевна, кв.297 Вотинев Сергей Владимирович, кв.362 Попкова Татьяна Витальевна, кв.385 Самойленко Лариса Анатольевна, кв.453 Бондаренко Татьяна Николаевна, кв. 478 Хемницер Любовь Владимировна.

«За» - 95,0 % голосов (18801,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,2% голосов (25,8 кв. м.)

«Воздержались» - 4,8% голосов (957,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Избрать с 01.11.2020г. председателем совета дома:

9.1. Вотинева Сергея Владимировича (кв.297)

«За» - 91,9% голосов (18176,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,3 % голосов (68,9 кв. м.)

«Воздержались» - 7,8 % голосов (1539,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9.2. Хемницер Любовь Владимировну (кв.478).

«За» - 11,4 % голосов (2251,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 22,1 % голосов (4185,7 кв. м.)

«Воздержались» - 67,5 % голосов (13347,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

10. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК «Стрижи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.

«За» - 67,2 % голосов (18922,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,5% голосов (122,9 кв. м.)

«Воздержались» - 2,6 % голосов (739,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить с 01.11.2020г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 0,93 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.

«За» - 85,6 % голосов (16938,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,1% голосов (408,6 кв. м.)

«Воздержались» - 12,3% голосов (2438,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».

«За» - 89,6% голосов (17719,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,9% голосов (381,3 кв. м.)

«Воздержались» - 8,5 % голосов (1684,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Определить местом хранения копий бюллетеней, протоколов общих собраний, а также иных документов, касающихся деятельности многоквартирного дома, у действующего председателя совета дома.

«За» - 96,4% голосов (19074,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 3,6 % голосов (710,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на досках объявлений подъездов дома.

«За» -99,2 % голосов (19624,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,8 % голосов (160,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.11.2020г.

«За» -98,5 % голосов (19482,0 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,5% голосов (104,3 кв. м.)

«Воздержались» - 1 % голосов (199 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. В случае принятия собственниками решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, до даты заключения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг и на оказание услуг по обращению с ТКО, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора.

«За» - 98,4 % голосов (19476,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,3% голосов (54,1 кв. м.)

«Воздержались» - 1,3 % голосов (255,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Разрешить компаниям провайдером использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключить договор с:

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

«За» - 70,0 % голосов (19712,3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,3 % голосов (73 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми (и нежилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и нежилого) помещения в многоквартирном доме.

«За» -91,2 % голосов (18043,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,3% голосов (644,4 кв. м.)

«Воздержались» - 5,5 % голосов (1097,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

19. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ подъезда 10.

«За» -4,2 % голосов (1168,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 64,9% голосов (18263,8 кв. м.)

«Воздержались» - 1,2% голосов (352,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приложение:

- уведомление о проведении общего собрания на 2л.
- реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания на входах в подъезды дома на 1л.
- бюллетени 311 шт.
- договор управления многоквартирным домом (форма) на 6 л.
- копии доверенностей 10 шт.
- результаты голосования на 3л.
- реестр размещения результатов голосования на входах в подъезды на 1л.

Председатель общего собрания: _____ С.В. Вотинев

Секретарь общего собрания: _____ Л.В. Хемницер

Члены счетной комиссии: _____ А.Ю. Долбня

_____ Л.А. Самойленко

_____ Т.Н. Бондаренко

« 02 » 10 2020г.