

Протокол №1

общего собрания участников долевого строительства в многоквартирном доме по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, д.323/4, проведенного в очно-заочной форме

«28» сентября 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 2113,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2113,1

Инициатор проведения общего собрания – Хохлачева Наталья Юрьевна (кв.4, ДДУ №02-9,1-4стр-2э-2к от 26.03.2021г.)

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 04.09.2021г. на входе в подъезд.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 15.09.2021г., в 09.00 час., придомовая территория дома 323/4 по Красному проспекту в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 23.09.2021г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 323/8, офисное помещение.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие 1098,8 голосами, что составляет 52,0% от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Хохлачеву Наталью Юрьевну (кв. 4), секретарем Аубакирову Екатерину Олеговну (кв. 33) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.
3. Выбрать управление многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Стрижи».
4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стрижи».
5. Заключить с 01.10.2021 г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стрижи» ИНН 5402021994.
6. Утвердить с 01.10.2021 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 35,36 руб./кв.м. в месяц.
7. Утвердить с 01.10.2021 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 17,64 руб./кв.м. в месяц.
8. Начисление по статьям «услуги охранного предприятия», «техническое обслуживание шлагбаумов, калиток», «техническое обслуживание видеонаблюдения», «обслуживание газонов и зеленых насаждений» производить с даты ввода объектов в эксплуатацию.
9. Избрать с 01.10.2021 г. совет дома в составе: Хохлачевой Н.Ю. (кв. 4), Абраровой Е.В. (кв. 10), Аубакировой Е.О. (кв. 33).
10. Избрать с 01.10.2021 г. председателем совета дома Аубакирову Екатерину Олеговну (кв. 33).
11. 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 уполномочить ООО «УК «Стрижи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.
12. Утвердить с 01.10.2021 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 4,30 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.

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

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

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

16. 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 01.10.2021 г.

17. 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.

18. 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 1000,0 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.

19. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество для размещения рекламных конструкций на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

20. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

21. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 323/4, 323/7, 323/8 по Красному проспекту в г. Новосибирске, домов 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 (по генплану) по ул. Краузе в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 323/4, строение 1, г. Новосибирск, ул. Краузе (по генплану), расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:70, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземные автостоянки, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, расположенные на указанном земельном участке; приборы учета потребления электрической энергии и холодной воды и элементы их монтажа и обеспечения сохранности; электропроводка, приборы освещения и управления, обеспечивающие наружное придомовое освещение; шлагбаумы; наружная система видеонаблюдения; контейнерные площадки.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов и подземных автостоянок, принимающих участие в голосовании.

22. Утвердить размер платы за техническое обслуживание 2-х шлагбаумов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:73 и предназначенных для совместного пользования многоквартирных домов 323/11, 323/12, 323/14, 323/15, 323/4, 323/7, 323/8 по Красному проспекту в г. Новосибирске, домов 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 (по генплану) по ул. Краузе в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 323/4, строение 1, г. Новосибирск, ул. Краузе (по генплану), в размере 0,09 руб./кв.м. в месяц с момента ввода их в эксплуатацию.

23. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформить паспорт фасада многоквартирного дома 323/4 по Красному проспекту в г. Новосибирске.
24. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ (в подвальной помещении).

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Хохлачеву Наталью Юрьевну (кв. 4), секретарем Аубакирову Екатерину Олеговну (кв. 33) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» 0 % голосов 0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Заключить с 01.10.2021 г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Стрижи» ИНН 5402021994.

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 01.10.2021 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 35,36 руб./кв. м. в месяц.

«За» - 90,5% голосов (994,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 9,5 % голосов (104,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить с 01.10.2021 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 17,64 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 95,4% голосов (1048,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 4,6 % голосов (50,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Начисление по статьям «услуги охранного предприятия», «техническое обслуживание шламбаумов, калиток», «техническое обслуживание видеонаблюдения», «обслуживание газонов и зеленых насаждений» производить с даты ввода объектов в эксплуатацию.

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Избрать с 01.10.2021 г. совет дома в составе: Хохлачевой Н.Ю. (кв. 4), Абраровой Е.В. (кв. 10), Аубакировой Е.О. (кв. 33).

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Избрать с 01.10.2021 г. председателем совета дома Аубакирову Екатерину Олеговну (кв. 33).

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. 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 уполномочить ООО «УК «Стрижи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.

«За» - 52% голосов (1098,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить с 01.10.2021 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 4,30 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.

«За» - 83,1% голосов (913,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 16,9% голосов (185,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 92,6% голосов (1017,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 7,4 % голосов (81,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. 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 01.10.2021 г.

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. 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» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. 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 1000,0 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» - 52% голосов (1098,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

19. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество для размещения рекламных конструкций на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

«За» - 49,5% голосов (1045,0 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 2,5% голосов (53,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

20. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

21. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 323/4, 323/7, 323/8 по Красному проспекту в г. Новосибирске, домов 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 (по генплану) по ул. Краузе в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 323/4, строение 1, г. Новосибирск, ул. Краузе (по генплану), расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:70, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземные автостоянки, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, расположенные на указанном земельном участке; приборы учета потребления электрической энергии и холодной воды и элементы их монтажа и обеспечения сохранности; электропроводка, приборы освещения и управления, обеспечивающие наружное придомовое освещение; шлагбаумы; наружная система видеонаблюдения; контейнерные площадки.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов и подземных автостоянок, принимающих участие в голосовании.

«За» - 95,4% голосов (1048,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 4,6 % голосов (50,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

22. Утвердить размер платы за техническое обслуживание 2-х шлагбаумов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041005:73 и предназначенных для совместного пользования многоквартирных домов 323/11, 323/12, 323/14, 323/15, 323/4, 323/7, 323/8 по Красному проспекту в г. Новосибирске, домов 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15 (по генплану) по ул. Краузе в г. Новосибирске и отдельно стоящих подземных автостоянок по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 323/4, строение 1, г. Новосибирск, ул. Краузе (по генплану), в размере 0,09 руб./кв. м. в месяц с момента ввода их в эксплуатацию.

«За» - 95,4% голосов (1048,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 4,6% голосов (50,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

23. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформить паспорт фасада многоквартирного дома 323/4 по Красному проспекту в г. Новосибирске.

«За» - 100% голосов (1098,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

24. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ (в подвальном помещении).

«За» - 18,9% голосов (207,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 72,1% голосов (791,8 кв. м.)

«Воздержались» - 9% голосов (99,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 04.09.2021г. на 2л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 15.09.2021г. по 23.09.2021г. на вход в подъезд на 1л.

3. Реестр участников долевого строительства многоквартирного дома №323/4 по Красному проспекту в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 1 л.

4. Реестр участников долевого строительства многоквартирного дома №323/4 по Красному проспекту в г. Новосибирске на 2л.

5. Решения участников долевого строительства многоквартирного дома №323/4 по Красному проспекту в г. Новосибирске на 18 л.

6. Результаты голосования участников долевого строительства многоквартирного дома №323/4 по Красному проспекту в г. Новосибирске (к протоколу № 1 общего собрания от 28.09.2021г.) на 3 л.

7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 28.09.2021г.) на доске объявлений на 1л.

Председатель общего собрания  Хохлачева Н.Ю. (кв.4)

Секретарь общего собрания  Аубакирова Е.О. (кв.33)