

Протокол № 2
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по ул. Ипподромская, д. 75, г. Новосибирск,
проведенного путем заочного голосования

г. Новосибирск

«17» декабря 2015 г.

По инициативе:

- собственника жилого помещения № 208, расположенного в доме № 75 по ул. Ипподромская, д. 75, г. Новосибирск (Договор участия в долевом строительстве № 208-1-А от 18.03.2015, акт приема-передачи к вышеуказанному договору от 16.06.2015),

Дата начала голосования «27» октября 2015 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 18.00 часов «15» декабря 2015 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Танковая, 36, 1 этаж, вход со стороны детской площадки

Количество помещений, принадлежащих собственникам – 222.

Общая полезная площадь помещений в доме № 1 по ГП – 12 200,85 кв.м.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения, определяется исходя из общего количества голосов пропорционально площади принадлежащего собственнику помещения от общей площади всех помещений.

Общее количество голосов собственников – 100.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 6 620,18 (54,26%) голосов.

Кворум для решения вопросов повестки дня общего собрания по вопросам № 1-5, № 13, № 18-20 **имеется**. Общее собрание собственников помещений по данным вопросам правомочно.

Кворум для принятия решений по вопросам № 6-12, 14-17 повестки дня **отсутствует** (п. 1.1., п. 3, п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ) Собрание в части этих вопросов **не** может принимать решений

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
2. Выбрать управляющую организацию для управления МКД – ООО «Апромако Новосибирск» (ИНН 5407033432).
3. Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
4. Утвердить форму договора управления.
5. Принять решение о внесении платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
6. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
7. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере утвержденного минимального размера взноса на капитальный ремонт.
8. Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно утвержденной региональной программы капитального ремонта.
9. Определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно утвержденной региональной программы капитального ремонта.
10. Определить владельца специального счета – региональный оператор.
11. Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – Сибирский филиал Сбербанка России.
12. Принять решение уполномочить управляющую организацию ООО «Апромако Новосибирск» осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.
13. Безвозмездно предоставить в пользование управляющей организации ООО «Апромако Новосибирск» помещения общего пользования в МКД, необходимые для размещения сотрудников, оборудования и инвентаря в целях оказания услуг по управлению МКД.
14. Определить порядок пользования общим имуществом собственников помещений в МКД, иными лицами, в том числе о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций,

если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

15. Определить стоимость платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций в размере 1000 (Одна тысяча) рублей в месяц за 1 кв.м. размещаемой рекламной конструкции.

16. Наделить управляющую компанию ООО «Апромако Новосибирск» полномочиями от имени собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

17. Установить размер вознаграждения за услуги управляющей организации ООО «Апромако Новосибирск» по заключению и сопровождению договоров на право пользования общим имуществом собственников помещений в МКД, заключенных с третьими лицами в размере 10% от цены договора.

18. Принять решение не использовать мусоропровод.

19. Принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

20. Принять решение об установке домофона на подъездные входные двери с возможностью подключения домофона (видеодомофона).

21. Утвердить стоимость платы за мытье витражей здания в размере 13,30 рублей с 1 кв. м. площади помещения, принадлежащего собственнику, за однократное мытье витражей.

22. Утвердить стоимость платы за мытье фасада здания в размере 26,30 рублей с 1 кв. м. площади помещения, принадлежащего собственнику, за однократное мытье фасада.

23. Утвердить место размещения кондиционеров – на пожарной лестнице многоквартирного дома.

24. Принять решение об установке поста охраны на въезде в ЖК «Астра»

25. Утвердить размер единовременного платежа за установку поста охраны 240 рублей с каждого помещения МКД.

26. Принять решение об организации дополнительной услуги: оказание услуг охраны силами привлеченного охранного предприятия. Определить стоимость данной услуги в размере, не превышающем 6 рублей с 1 кв. м. площади помещения, принадлежащего собственнику, в месяц.

27. Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД – ул. Советская, д. 5, офис ООО «Апромако Новосибирск».

1. По первому вопросу повестки дня: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 44,64 голосов, что составляет 82,27% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,43 голосов, что составляет 0,79% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 1,74 голосов, что составляет 3,21% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по первому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

2. По второму вопросу повестки дня: выбрать управляющую организацию для управления МКД – ООО «Апромако Новосибирск» (ИНН 5407033432).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 41,65 голосов, что составляет 76,76% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 1,01 голосов, что составляет 1,86% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 10,48 голосов, что составляет 19,31% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по второму вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

3. По третьему вопросу повестки дня: утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 39,61 голосов, что составляет 73,00% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против»-0,86 голосов, что составляет 1,58% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался»-13,27 голосов, что составляет 24,46% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по третьему вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

4. По четвертому вопросу повестки дня: утвердить форму договора управления.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 38,71 голосов, что составляет 71,34% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,71 голосов, что составляет 1,31% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 12,80 голосов, что составляет 23,59% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по четвертому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

5. По пятому вопросу повестки дня: принять решение о внесении платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 50,77 голосов, что составляет 93,57% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 1,6 голосов, что составляет 2,95% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 0,87 голосов, что составляет 1,60% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по пятому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

6. По шестому вопросу повестки дня: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

7. По седьмому вопросу повестки дня: определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере утвержденного минимального размера взноса на капитальный ремонт.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

РЕШЕНИЕ по седьмому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня: определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно утвержденной региональной программы капитального ремонта.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

9. По девятому вопросу повестки дня: определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно утвержденной региональной программы капитального ремонта.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

10. По десятому вопросу повестки дня: определить владельца специального счета – региональный оператор.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – Сибирский филиал Сбербанка России.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: принять решение уполномочить управляющую организацию ООО «Апромако Новосибирск» осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: безвозмездно предоставить в пользование управляющей организации ООО «Апромако Новосибирск» помещения общего пользования в МКД, необходимые для размещения сотрудников, оборудования и инвентаря в целях оказания услуг по управлению МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 36,04 голосов, что составляет 66,42% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 5,09 голосов, что составляет 9,38% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 12,5 голосов, что составляет 23,03% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по тринадцатому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: определить порядок пользования общим имуществом собственников помещений в МКД, иными лицами, в том числе о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: определить стоимость платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций в размере 1000 (Одна тысяча) рублей в месяц за 1 кв.м. размещаемой рекламной конструкции.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: наделить управляющую компанию ООО «Апромако Новосибирск» полномочиями от имени собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в интересах собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

17. По семнадцатому вопросу повестки дня: установить размер вознаграждения за услуги управляющей организации ООО «Апромако Новосибирск» по заключению и сопровождению договоров на право пользования общим имуществом собственников помещений в МКД, заключенных с третьими лицами в размере 10% от цены договора.

РЕШЕНИЕ не принято ввиду отсутствия кворума, необходимого для принятия решения по данному вопросу.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня: принять решение не использовать мусоропровод.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 45,14 голосов, что составляет 83,19% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 5,64 голосов, что составляет 10,39% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 2,47 голосов, что составляет 4,55% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по восемнадцатому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня: принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 35,29 голосов, что составляет 65,04% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 3,87 голосов, что составляет 7,13% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 13,81 голосов, что составляет 25,45% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по девятнадцатому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

20. По двадцатому вопросу повестки дня: принять решение об установке домофона на подъездные входные двери с возможностью подключения домофона (видеодомофона).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 45,10 голосов, что составляет 83,12% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,19 голосов, что составляет 0,35% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 8,73 голосов, что составляет 16,09% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцатому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

21. По двадцать первому вопросу повестки дня: утвердить стоимость платы за мытье витражей здания в размере 13,30 рублей с 1 кв. м. площади помещения, принадлежащего собственнику, за однократное мытье витражей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 36,84 голосов, что составляет 67,89% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 3,16 голосов, что составляет 5,82% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 13,2 голосов, что составляет 24,33% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать первому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

22. По двадцать второму вопросу повестки дня: утвердить стоимость платы за мытье фасада здания в размере 26,30 рублей с 1 кв. м. площади помещения, принадлежащего собственнику, за однократное мытье фасада.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 31,51 голосов, что составляет 58,07% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 8,69 голосов, что составляет 16,02% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 14,06 голосов, что составляет 25,91% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать второму вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

23. По двадцать третьему вопросу повестки дня: утвердить место размещения кондиционеров – на пожарной лестнице многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 36,33 голосов, что составляет 66,96% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 4,44 голосов, что составляет 8,18% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 12,87 голосов, что составляет 23,72% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать третьему вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

24. По двадцать четвертому вопросу повестки дня: принять решение об установке поста охраны на въезде в ЖК «Астра».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 40,98 голосов, что составляет 75,53% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 3,31 голосов, что составляет 6,10% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 9,59 голосов, что составляет 17,67% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать четвертому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

25. По двадцать пятому вопросу повестки дня: утвердить размер единовременного платежа за установку поста охраны 240 рублей с каждого помещения МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 37,81 голосов, что составляет 69,68% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 3,31 голосов, что составляет 6,10% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 12,71 голосов, что составляет 23,42% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать пятому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

26. По двадцать шестому вопросу повестки дня: принять решение об организации дополнительной услуги: оказание услуг охраны силами привлеченного охранного предприятия. Определить стоимость данной услуги в размере, не превышающем 6 рублей с 1 кв. м. площади помещения, принадлежащего собственнику, в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 36,94 голосов, что составляет 68,08% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 4,8 голосов, что составляет 8,85% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 12,52 голосов, что составляет 23,07% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать шестому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

27. По двадцать седьмому вопросу повестки дня: определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД – ул. Советская, д. 5, офис ООО «Апромако Новосибирск».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 50,82 голосов, что составляет 93,66% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,86 голосов, что составляет 1,58% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 2,08 голосов, что составляет 3,83% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать седьмому вопросу повестки дня **принято** большинством голосов.

Приложение:

1. Перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
2. Форма договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, д. 75.
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №75 по ул. Ипподромская, г. Новосибирска.
4. Бюллетени голосования собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование в количестве 129 шт.
5. Уточненная таблица подсчета голосов общего собрания собственников помещений в МКД.

Инициатор проведения собрания

Прошито, пронумеровано.

Всего на 7(Семи) листах.