

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по ул. Костычева, д. 36, г. Новосибирск,
проведенного в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«23» октября 2017 г.

Место проведения собрания: г. Новосибирск, ул. Костычева, 36, холл первого этажа.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Костычева, д. 36, помещение управляющей организации.

Дата проведения общего собрания собственников в очной форме (путем совместно присутствия): «28» сентября 2017 г.

Дата начала приема решений собственников помещений: «28» сентября 2017 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 18.00 часов «20» октября 2017 года.

Инициатор собрания: Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Приоритет-НСК», ОГРН 1155476087007, в лице Генерального директора Хаметовой Натальи Васильевны, действующей на основании Устава.

Общая площадь многоквартирного дома: 16 058,8 кв. м

Площадь помещений многоквартирного дома: 13 279,5 кв.м.

Общая площадь жилых помещений: 9 454,1 кв. м

Площадь офисных помещений: 276,3 кв.м.

Площадь мест общего пользования: 3 549,1 кв.м.

Площадь балконов, лоджий, веранд, террас: 950,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников всех помещений в доме – 100.

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

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **50,55 голосов.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в Приложении № 3 к настоящему Протоколу.

Кворум для решения вопросов повестки дня общего собрания **имеется.** Общее собрание собственников помещений по данным вопросам правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

На повестку голосования выносятся следующие вопросы:

1. Выбрать председателя собрания.
2. Выбрать секретаря собрания.
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Выбрать управляющую организацию для управления МКД – ООО УК «Приоритет-НСК» (ОГРН 1155476087007; ИНН 5406590102).
5. Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Утвердить условия договора управления, путем утверждения формы договора управления.
7. Утвердить правила внутреннего пропускного режима в МКД.
8. Принять решение о внесении платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
9. Определить порядок определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
10. Безвозмездно предоставить в пользование управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» помещения общего пользования в МКД, необходимые для размещения сотрудников, оборудования и инвентаря в целях оказания услуг по управлению МКД.
11. Принять решение не использовать мусоропровод.
12. Принять решение об оказании дополнительной услуги «служба консьержа» стоимостью 5,10 рублей с кв.м. площади помещения, принадлежащего собственнику в месяц.

13. Принять решение размещать сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и сообщения о результатах проведенных собраний на досках объявлений в местах общего пользования многоквартирного дома.

14. Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД – ул. Советская, д. 5, офис ООО УК «Приоритет-НСК».

15. Принять решение, что подсчет голосов по результатам общего собрания производит управляющая организация ООО УК «Приоритет-НСК».

1. По первому вопросу повестки дня: выбрать председателя собрания: Иванову Веру Васильевну (кв. № 52).

СЛУШАЛИ:

Сотрудника управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» Средину Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что необходимо выбрать из числа собственников помещений в многоквартирном доме председателя общего собрания, ответственного за оформление решений общего собрания собственников протоколом общего собрания и уполномоченного на подписание протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать председателем собрания Иванову Веру Васильевну, собственницу кв. № 52.

РЕШИЛИ:

По первому вопросу повестки дня **выбрать председателем собрания Иванову Веру Васильевну, собственницу кв. № 52.**

«За» - 48,24 голосов, что составляет 95,43% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 2,07 голосов, что составляет 4,09% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

2. По второму вопросу повестки дня: выбрать секретаря собрания: Скворцову Анну Александровну (кв. № 223).

СЛУШАЛИ:

Сотрудника управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» Средину Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что необходимо выбрать из числа собственников помещений в многоквартирном доме секретаря общего собрания, ответственного за оформление решений общего собрания собственников протоколом общего собрания и уполномоченного на подписание протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

выбрать секретарем собрания Скворцову Анну Александровну, собственницу кв. № 223.

РЕШИЛИ:

По второму вопросу повестки дня **выбрать секретарем собрания Скворцову Анну Александровну, собственницу кв. № 223.**

«За» - 48,83 голосов, что составляет 96,6% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 1,48 голосов, что составляет 2,93% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

СЛУШАЛИ:

Сотрудника управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» Средину Наталью Евгеньевну, которая пояснила, что управляющая организация является профессиональным участником рынка жилищно-коммунальных услуг, имеющим в своём штате квалифицированных сотрудников для надлежащего оказания услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов.

За управляющими организациями установлен строгий государственный жилищный контроль (в отличие от ТСН, ЖСК), выраженный в необходимости получения лицензии на осуществление деятельности, в установлении значительных финансовых санкций в случае нарушения лицензионных требований, в возможности отзыва лицензии в случае двукратного нарушения лицензионных требований в течение