

Протокол № 1
годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 226 (далее – МКД),
проведенного в форме заочного голосования

г. Новосибирск

«06» августа 2014 г.

Инициатором (организатором) данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является собственник нежилого помещения в доме 226 по ул. Фрунзе, г. Новосибирска Открытое акционерное общество «Сибирская энергетическая компания», в лице Черенкова Романа Юрьевича, действующего на основании доверенности № 376 от 20.05.2014 г., свидетельство о праве собственности серии 54 АЕ № 436414 от 24.04.2014 г.

Дата начала голосования «24» июня 2014 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 10.00 часов «30» июля 2014 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 224, 1 этаж, диспетчерская ООО «Апромако Новосибирск».

Дата и место подсчета голосов: 20 мая 2014 г., г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 224, диспетчерская ООО «Апромако Новосибирск».

Общая площадь МКД: 17 088,8 кв.м.

Площадь жилых помещений: 9 976,4 кв.м.

Площадь офисных помещений: 2 379,3 кв.м.

Площадь мест общего пользования: 4 733,1 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 100 голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **83,28** голосов.

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать членов совета дома.
2. Выбрать Председателя Совета дома.
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
4. Выбрать управляющую организацию для управления МКД – ООО «Апромако Новосибирск» (ИНН 5407033432).
5. Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Утвердить форму договора управления.
7. Согласовать собственнику нежилого помещения в МКД – ОАО «СИБЭКО» проведение реконструкции принадлежащих ему нежилых помещений, расположенных на цокольном, первом, втором и третьем этажах в МКД (реконструкция предполагает устройство лестничного марша с цокольного этажа на 1 этаж, устройство 2 (двух) дополнительных противопожарных выходов на 1 этаже, в том числе устройство наружной лестницы, устройство дополнительного проема между нежилыми помещениями, принадлежащими ОАО «СИБЭКО», расположенными в МКД и здании по адресу: ул. Фрунзе, д. 226/1).
8. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.
9. Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере утвержденного минимального размера взноса на капитальный ремонт.
10. Определить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно утвержденной региональной программы капитального ремонта.

11. Определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, согласно утвержденной региональной программы капитального ремонта.
12. Определить владельца специального счета – региональный оператор.
13. Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – Сибирский филиал Сбербанка России.
14. Принять решение уполномочить управляющую организацию ООО «Апромако Новосибирск» осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.
15. 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.
16. Определить стоимость платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций в размере 500 (пятьсот) рублей в месяц за 1 кв.м. размещаемой рекламной конструкции.
17. 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.
18. 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 5% от цены договора.
19. Принять решение не использовать мусоропровод.
20. 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.
21. Принять решение о внесении платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению непосредственно ресурсоснабжающим организациям.
22. Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД – ул. Советская, д. 5, офис ООО «Апромако Новосибирск».

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор членов совета дома были предложены следующие кандидатуры:

- Петрова Людмила Александровна (кв. № 8):

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 76,71 голосов, что составляет 92,11% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 5,82 голосов, что составляет 6,99% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

- Вернер Мария Александровна (кв. № 9):

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75,06 голосов, что составляет 90,13% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,84 голосов, что составляет 1,01% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 6,22 голосов, что составляет 7,47% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

- Мясников Денис Вячеславович (кв. № 70):

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75,61 голосов, что составляет 90,79% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,7 голосов, что составляет 0,84% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 6,22 голосов, что составляет 7,47% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

- Матов Анатолий Сергеевич (кв. № 166):

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 76,04 голосов, что составляет 91,31% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 6,22 голосов, что составляет 7,47% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ принято большинством голосов.

По первому вопросу повестки дня большинством голосов членами совета дома были выбраны: Петрова Л.А., Вернер М.А., Мясников Д.В., Матов А.С.

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор Председателя совета дома была предложена кандидатура Вернер Марии Александровны (кв. № 9):

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 75,82 голосов, что составляет 91,04% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 1,23 голосов, что составляет 1,48% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 5,83 голос, что составляет 7,00% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по второму вопросу повестки дня принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор способа управления МКД – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 74,98 голоса, что составляет 90,03% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 2,66 голосов, что составляет 3,19% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 5,73 голосов, что составляет 6,88 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации для управления МКД – ООО «Апромако Новосибирск» (ИНН 5407033432).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 73,66 голоса, что составляет 88,45% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 3,84 голосов, что составляет 4,61 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 5,87 голосов, что составляет 7,05 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по четвертому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу повестки дня: Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение № 1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 72,55 голоса, что составляет 87,12% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,98 голосов, что составляет 1,18% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 9,35 голосов, что составляет 11,23% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по пятому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу повестки дня: Утвердить форму договора управления (Приложение №2).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 70,18 голосов, что составляет 84,27% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 1,71 голосов, что составляет 2,05% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 10,99 голосов, что составляет 13,20% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по шестому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Согласование собственнику нежилого помещения в МКД – ОАО «СИБЭКО» проведения реконструкции принадлежащих ему нежилых помещений, расположенных на цокольном, первом, втором и третьем этажах в МКД (реконструкция предполагает устройство лестничного марша с цокольного этажа на 1 этаж, устройство 2 (двух) дополнительных противопожарных выходов на 1 этаже, в том числе устройство наружной лестницы, устройство дополнительного проема между нежилыми помещениями, принадлежащими ОАО «СИБЭКО», расположенными в МКД и здании по адресу: ул. Фрунзе, д. 226/1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 78,40 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 2,75 голосов;

«Воздержался» - 2,22 голосов.

РЕШЕНИЕ по седьмому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 78,63 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 0,35 голосов;

«Воздержался» - 4,39 голосов.

РЕШЕНИЕ по восьмому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

9. По девятому вопросу повестки дня: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере утвержденного минимального размера взноса на капитальный ремонт.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 78,79 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 0 голосов;

«Воздержался» - 4,58 голосов.

РЕШЕНИЕ по девятому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 78,14 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 0,35 голосов;

«Воздержался» - 4,39 голосов.

РЕШЕНИЕ по десятому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, согласно утвержденной региональной программы капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 77,38 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 0,35 голосов;

«Воздержался» - 4,39 голосов.

РЕШЕНИЕ по одиннадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Определить владельца специального счета – региональный оператор.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 78,19 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 0,35 голосов;

«Воздержался» - 3,99 голосов.

РЕШЕНИЕ по двенадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Выбрать для открытия специального счета кредитную организацию – Сибирский филиал Сбербанка России.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 79,47 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 0,84 голосов;

«Воздержался» - 3,06 голосов.

РЕШЕНИЕ по тринадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Принять решение уполномочить управляющую организацию ООО «Апромако Новосибирск» осуществлять необходимые действия для реализации выбранного собственниками помещений в МКД способа формирования фонда капитального ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 71,27 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 3,6 голосов;

«Воздержался» - 8,5 голосов.

РЕШЕНИЕ по четырнадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

15. По пятнадцатому 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 74,39 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 5,67 голосов;

«Воздержался» - 3,31 голосов.

РЕШЕНИЕ по пятнадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: Определить стоимость платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций в размере 500 (пятьсот) рублей в месяц за 1 кв.м. размещаемой рекламной конструкции.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 68,85 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 8,43 голосов;

«Воздержался» - 4,86 голосов.

РЕШЕНИЕ по шестнадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

17. По семнадцатому 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 МКД, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, в интересах собственников помещений в МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 69,52 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 9,01 голосов;

«Воздержался» - 4,84 голосов.

РЕШЕНИЕ по семнадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

18. По восемнадцатому 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 5% от цены договора.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 67,45 голосов, что составляет более 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 9,26 голосов;

«Воздержался» - 6,17 голосов.

РЕШЕНИЕ по восемнадцатому вопросу повестки дня принято квалифицированным большинством голосов.

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня: Принять решение не использовать мусоропровод.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 78,24 голосов, что составляет 93,95% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 4,39 голосов, что составляет 5,27% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 0,74 голосов, что составляет 0,89% 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 о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного 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» - 70,06 голосов, что составляет 84,13 % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 8,82 голосов, что составляет 10,59% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 4,49 голосов, что составляет 5,39% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцатому вопросу повестки дня принято большинством голосов.

21. По двадцать первому вопросу повестки дня: Принять решение о внесении платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 81,11 голосов, что составляет 97,39% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 0,35 голосов, что составляет 0,42% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 1,91 голосов, что составляет 2,29% 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: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД – ул. Советская, д. 5, офис ООО «Апромако Новосибирск».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 80,61 голосов, что составляет 96,79% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 1,44 голосов, что составляет 1,73% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 0,83 голосов, что составляет 1% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

РЕШЕНИЕ по двадцать второму вопросу повестки дня принято большинством голосов.

Приложения:

1. Перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
2. Форма договора управления.
3. Уточненная таблица подсчета голосов общего собрания собственников помещений в МКД.
4. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД на 2 листах.
5. Реестр вручения уведомлений к общему собранию в МКД.
6. Список внутренних почтовых отправлений и почтовых переводов от 18.06.2014 г.
7. Бюллетени голосования собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование в количестве 137 шт.

Инициатор общего собрания
ОАО «СИБЭКО»

Собственник кв. № 8:

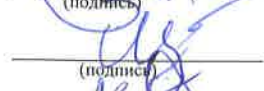
Собственник кв. № 9:

Собственник кв. № 70:


Собственник кв. № 166:



(подпись) /Черенков Р.Ю./



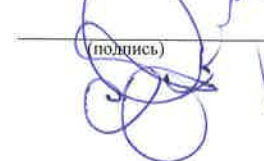
(подпись) /Петрова Л.А./



(подпись) /Вернер М.А./



(подпись) /Мясников Д.В./



(подпись) /Матов А.С./

Прошито и пронумеровано

8 (восемь) листов

Инициатор собрания:

ОАО «СИБЭКО»

Черенков Р.Ю.

Члены счетной комиссии:

Петрова Л.А.

Вернер М.А.

Мясников М.А.

Матов А.С.