

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по ул. Шевченко, д. 25, г. Новосибирск,
проведенного в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«08» февраля 2019 г.

Место проведения собрания г. Новосибирск, ул. Шевченко, д. 25, 2 этаж, спортивный уголок.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Шевченко, 25, диспетчерская.

Дата проведения общего собрания собственников путем совместно присутствия: «29» ноября 2018г.

Дата начала приема решений собственников помещений: «29» ноября 2018 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 18.00 часов «01» февраля 2019 года.

Инициатор собрания: Григорьев Денис Викторович, собственник квартиры № 195 (регистрационная запись о праве собственности № 54:35:073005:764-54/001/2017-1 от 18.04.2017г.).

Общая площадь многоквартирного дома: 36 922,2 кв. м

Общая площадь жилых помещений: 15 283,1 кв. м

Общая площадь офисных помещений – 300,6 кв.м.

Общая площадь торгово-выставочных помещений – 1 274,9 кв.м.

Общая полезная площадь помещений в доме № 25 – **16 858,6 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 **53,61** голосов.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в Приложении № 5 к настоящему Протоколу.

Кворум для решения вопросов №№ 1, 2, 4, 10, 11 повестки дня общего собрания **имеется**. Общее собрание собственников помещений по данным вопросам правомочно.

Кворум для решения вопросов №№ 3, 5 - 9 повестки дня общего собрания **отсутствует**. Общее собрание собственников помещений по данным вопросам не правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председателя собрания.
2. Выбрать секретаря собрания.
3. Принять решение организовать велосипедную дорожку во внутреннем дворе МКД вдоль парапета, согласно схемы (Приложение № 1) с нанесением разметки и установкой соответствующих дорожных знаков.
4. Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 42 рубля/кв.м. помещения, принадлежащего собственнику (Приложение № 2)
5. Принять решение предоставлять в возмездное пользование часть общего имущества МКД для размещения оборудования систем кондиционирования, холодильных систем и пр. с предварительным согласованием с членами Совета дома. Определить ежемесячную стоимость платы за размещение оборудования на общем имуществе МКД в размере:
 - 1 725 рублей за блок размером 60*40
 - 3 450 рублей за блок размером 60*60
 - 5 750 рублей за блок, размером свыше 60*60.
6. Уполномочить ООО УК «Приоритет-НСК» заключать от имени собственников помещений договоры о предоставлении в пользование части общего имущества МКД с предварительным согласованием условий Договора с членами Совета дома.

7. Установить размер вознаграждения за услуги управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» по заключению и сопровождению договоров о предоставлении в пользование части общего имущества, заключенных с третьими лицами, в размере 15% от цены договора.
8. Принять решение в январе каждого года, начиная с 01.01.2020 года, направлять денежные средства, полученные от предоставления в пользование общего имущества МКД за предыдущий год на оплату услуг по содержанию общего имущества, оказываемых ООО УК «Приоритет-НСК» собственникам помещений в МКД.
9. Принять решение: запретить размещать блоки систем кондиционирования и холодильного оборудование и прочих на пешеходных зонах.
10. Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с 01.03.2019г., договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.03.2019 г.
11. 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 Григорьева Дениса Викторовича (кв. № 195).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, 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 Григорьева Дениса Викторовича, собственника квартиры № 195.

РЕШИЛИ:

По первому вопросу повестки дня **выбрать председателем собрания Григорьева Дениса Викторовича, собственника квартиры № 195.**

«За» - 47,34 голосов, что составляет 88,3% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 5,46 голосов, что составляет 10,19% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 0,81 голосов, что составляет 1,51% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

2. По второму вопросу повестки дня: выбрать секретаря собрания: Ярмош Ольгу Владимировну (кв. № 12).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, 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 Ярмош Ольгу Владимировну, собственника кв. № 12.

РЕШИЛИ:

По второму вопросу повестки дня **выбрать секретарем собрания Ярмош Ольгу Владимировну, собственника кв. № 12.**

«За» - 47,34 голосов, что составляет 88,3% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 5,46 голосов, что составляет 10,19% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 0,81 голосов, что составляет 1,51% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

3. По третьему вопросу повестки дня: принять решение организовать велосипедную дорожку во внутреннем дворе МКД вдоль парапета, согласно схемы (Приложение № 1) с нанесением разметки и установкой соответствующих дорожных знаков.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что в адрес управляющей компании поступили несколько обращения собственников жилых помещений с просьбой организовать велосипедную дорожку во внутреннем дворе МКД вдоль парапета. Ввиду того, что придомовой земельный участок является общим имуществом всех собственников помещений в доме вопрос об определении порядка пользования им должен быть решен на общем собрании собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение организовать велосипедную дорожку во внутреннем дворе МКД вдоль парапета, согласно схемы (Приложение № 1) с нанесением разметки и установкой соответствующих дорожных знаков.

РЕШИЛИ:

По третьему вопросу повестки дня **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

«За» - 41,12 голосов, что составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 10,61 голосов;

«Воздержался» - 1,89 голосов.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 42 рубля/кв.м. помещения, принадлежащего собственнику (Приложение № 2).

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что с момента предыдущего установления размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества прошло более трёх лет. За три года увеличилась стоимость расходных материалов, стоимость услуг и работ привлеченных подрядчиков. Для сохранения надлежащего качества оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества необходимо увеличить размер платы до 42 рублей/кв.м. помещения собственника.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 42 рубля/кв.м. помещения, принадлежащего собственнику (Приложение № 2).

РЕШИЛИ:

По четвертому вопросу повестки дня **утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 42 рубля/кв.м. помещения, принадлежащего собственнику (Приложение № 2).**

«За» - 36,44 голосов, что составляет 67,96% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 13,61 голосов, что составляет 25,39% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 3,56 голосов, что составляет 6,65% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

5. По пятому вопросу повестки дня: Принять решение предоставлять в возмездное пользование часть общего имущества МКД для размещения оборудования систем кондиционирования, холодильных систем и пр. с предварительным согласованием с членами Совета дома. Определить ежемесячную стоимость платы за размещение оборудования на общем имуществе МКД в размере:

- 1 725 рублей за блок размером 60*40
- 3 450 рублей за блок размером 60*60
- 5 750 рублей за блок, размером свыше 60*60.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что передача общего имущества в пользование третьих лиц по договорам на размещение оборудования систем кондиционирования, холодильных систем и пр. не ухудшает состояние общего имущества МКД и позволяет собственникам помещений в МКД аккумулировать денежные средства для оплаты дополнительных услуг по содержанию общего имущества МКД, либо уменьшения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение предоставлять в возмездное пользование часть общего имущества МКД для размещения оборудования систем кондиционирования, холодильных систем и пр. с предварительным согласованием с членами Совета дома. Определить ежемесячную стоимость платы за размещение оборудования на общем имуществе МКД в размере:

- 1 725 рублей за блок размером 60*40
- 3 450 рублей за блок размером 60*60
- 5 750 рублей за блок, размером свыше 60*60.

РЕШИЛИ:

По пятому вопросу повестки дня **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

«За» - 44,63 голосов, что составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 6,04 голосов;

«Воздержался» - 2,95 голосов.

6. По шестому вопросу повестки дня: уполномочить ООО УК «Приоритет-НСК» заключать от имени собственников помещений договоры о предоставлении в пользование части общего имущества МКД с предварительным согласованием условий Договора с членами Совета дома.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что в целях соблюдения третьими лицами своих обязательств при использовании общего имущества МКД, необходимо надлежаще документально, оформить отношения по предоставлению права пользования общим имуществом с третьими лицами, для чего необходимо делегировать полномочия управляющей организации от имени собственников помещений в МКД заключать договоры о предоставлении в пользование части общего имущества МКД. В целях контроля заключения договора на приемлемых для собственников условиях, перед заключением договор будет согласован с членами совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить ООО УК «Приоритет-НСК» заключать от имени собственников помещений договоры о предоставлении в пользование части общего имущества МКД с предварительным согласованием условий Договора с членами Совета дома.

РЕШИЛИ:

По шестому вопросу повестки дня **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

«За» - 44,45 голосов, что составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 6,04 голосов;

«Воздержался» - 3,13 голосов.

7. По седьмому вопросу повестки дня: установить размер вознаграждения за услуги управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» по заключению и сопровождению договоров о предоставлении в пользование части общего имущества, заключенных с третьими лицами, в размере 15% от цены договора.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что услуги по заключению и сопровождению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций не входят в перечень работ и услуг, оказываемых управляющей организацией, в рамках содержания общего имущества МКД, ввиду чего должны быть оплачены отдельно.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить размер вознаграждения за услуги управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» по заключению и сопровождению договоров о предоставлении в пользование части общего имущества, заключенных с третьими лицами, в размере 15% от цены договора.

РЕШИЛИ:

По седьмому вопросу повестки дня **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

«За» - 41,57 голосов, что составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 8,05 голосов;

«Воздержался» - 3,99 голосов.

8. По восьмому вопросу повестки дня: принять решение в январе каждого года, начиная с 01.01.2020 года, направлять денежные средства, полученные от предоставления в пользование общего имущества МКД за предыдущий год на оплату услуг по содержанию общего имущества, оказываемых ООО УК «Приоритет-НСК» собственникам помещений в МКД.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что в случае принятия решения о предоставлении в пользование третьим лицам общего имущества, необходимо решить вопрос о целях использования денежных средств, полученные от использования общего имущества. Предложено ежегодно направлять указанные денежные средства на оплату услуг по содержанию общего имущества, оказываемых ООО УК «Приоритет-НСК».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение в январе каждого года, начиная с 01.01.2020 года, направлять денежные средства, полученные от предоставления в пользование общего имущества МКД за предыдущий год на оплату услуг по содержанию общего имущества, оказываемых ООО УК «Приоритет-НСК» собственникам помещений в МКД.

РЕШИЛИ:

По восьмому вопросу повестки дня **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

«За» - 43,69 голосов, что составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 7,12 голосов;

«Воздержался» - 2,80 голосов.

9. По девятому вопросу повестки дня: принять решение запретить размещать блоки систем кондиционирования и холодильного оборудование и прочих на пешеходных зонах.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что расположение блоков систем кондиционирования и холодильного оборудования на пешеходных зонах создает неудобства для пешеходов. Ввиду того, что пешеходные зоны, расположены на придомовом земельном участке, вопрос о его использовании должен быть решен на общем собрании собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение запретить размещать блоки систем кондиционирования и холодильного оборудование и прочих на пешеходных зонах.

РЕШИЛИ:

По девятому вопросу повестки дня **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

«За» - 46,06 голосов, что составляет менее 2/3 от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

«Против» - 5,80 голосов;

«Воздержался» - 1,75 голосов.

10. По десятому вопросу повестки дня: принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с 01.03.2019г., договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.03.2019г.

СЛУШАЛИ:

Генерального директора ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что заключение собственниками помещений в МКД прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями исключит участие управляющей организации в расчетах за коммунальные услуги. Денежные средства в оплату коммунальных услуг будут поступать от собственников помещений непосредственно к поставщику коммунальной услуги. Такой порядок расчетов исключит возможность образования задолженности у управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями по оплате коммунальных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с 01.03.2019г., договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.03.2019г.

РЕШИЛИ:

По десятому вопросу повестки дня **принять решение о заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с 01.03.2019г., договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.03.2019г.**

«За» - 42,78 голосов, что составляет 79,79% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 7,31 голосов, что составляет 13,16% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 3,53 голосов, что составляет 6,58% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: принять решение, что подсчет голосов по результатам общего собрания производит управляющая организация ООО УК «Приоритет-НСК».

СЛУШАЛИ:

Генерального директора управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» Хаметову Наталью Васильевну, которая пояснила, что в целях надлежащего подведения итогов голосования по вопросам повестки дня, подсчет голосов необходимо проводить силами сотрудников управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

РЕШИЛИ:

По одиннадцатому вопросу повестки дня **принять решение, что подсчет голосов по результатам общего собрания производит управляющая организация ООО УК «Приоритет-НСК».**

«За» - 50,78 голосов, что составляет 94,72% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Против» - 1,60 голосов, что составляет 2,98% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«Воздержался» - 1,23 голосов, что составляет 2,30% от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Приложения:

1. Схема расположения велосипедной дорожки.
2. Перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по ул. Шевченко, 25.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Уведомление о проведении общего собрания.
5. Список собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании.
6. Бюллетени голосования в количестве 116 шт.

Председатель общего собрания

 / Григорьев Д.В.

Секретарь общего собрания

 / Ярмош О.В.

Генеральный директор ООО УК «Приоритет-НСК»

 /Хаметова Н.В.



ПРОШТО И ПРОНУМЕРОВАНО

7 (семи) листов

/ Григеева Д.В.

Председатель общего собрания

Ярмош О.В.

Секретарь общего собрания

/Хаметова Н.В.

Генеральный директор ООО УК «Приоритет-НСК»

