

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Д. Бедного, дом № 57,
проведенного в форме заочного голосования

г. Новосибирск

«21» августа 2017 г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 21694,72 кв. метров,
в том числе 19794,61 кв. метров жилых помещений,
1900,11 кв. метров нежилых помещений.

Дата начала сбора бланков (бюллетеней) голосования – 10 июля 2017 г.

Дата окончания сбора бланков (бюллетеней) голосования – 13 августа 2017 г.

Место сбора бланков (бюллетеней) голосования:

1. Офис Управляющей компании по адресу: г. Новосибирск, ул. Некрасова, 63
2. Кабинет администратора УК «ГТС» по адресу: г. Новосибирск, ул. Д. Бедного, 57,
2 подъезд, 1 этаж

Инициатор проведения общего собрания собственников – ООО Управляющая компания
«Группа Технического Сервиса»

В собрании приняли участие собственники 210 помещений, имеющие в
собственности 15441,62 кв. метров, что составляет 71,18 % от общей площади помещений МКД.
Кворум имеется. Собрание правомочно.

Инициатором проведения общего собрания является ООО УК «ГТС» - управляющая
организация, в соответствии с п. 7 ст. 45 ЖК РФ

Повестка собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор участников счетной комиссии, осуществляющей подсчет голосов.
3. Утверждение отчета ООО УК «ГТС» о проделанной работе по управлению МКД в
период с 01.03.2016 г. по 31.12.2016 г.
4. Совет дома – утверждение Положения о Совете МКД, выбор членов Совета дома,
определение срока полномочий Совета дома
5. Необходимость замены металлических дверей в лифтовых холлах.
6. Необходимость ограждения придомовой территории, монтаж ворот. Согласование
стоимости работ по монтажу ограждения, ворот, калиток
7. Организация въезда автомобилей на придомовую территорию – двор без машин
8. Запрет курения на придомовой территории и в местах общего пользования МКД

ПО 1 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ - ВЫБОР ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И СЕКРЕТАРЯ ОСС:

Было предложено выбрать председателем общего собрания собственников МКД на ул. Д.
Бедного, 57 генерального директора Управляющей компании «Группа Технического Сервиса»
Аринчина Александра Сергеевича, секретарем ОСС – исполнительного директора УК «ГТС»
Устинникову Татьяну Николаевну

Голосовали:

«ЗА»	15112,02 кв.м;	97,87 %
«ПРОТИВ»	176,50 кв.м	1,14 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	153,10 кв.м	0,99 %



Решили:

Выбрать

- ✓ председателем ОСС Аринчина Александра Сергеевича
- ✓ секретарем собрания Устинникову Татьяну Николаевну

Решение по вопросу 1 повестки принято количеством голосов, составляющим 97,87 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

По 2 вопросу повестки собрания - выбор участников счетной комиссии

Было предложено выбрать председателем счетной комиссии для подсчета голосов общего собрания собственников МКД на ул. Д. Бедного, 57 Баева Александра Сергеевича, членами счетной комиссии – Баландину Людмилу Владимировну, Пужайкина Дмитрия Владимировича, Устинникову Татьяну Николаевну

Голосовали:

«ЗА»	14854,92 кв.м;	96,20 %
«ПРОТИВ»	379,90 кв.м	2,46 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	206,80 кв.м	1,34 %

Решили:

Выбрать

- ✓ председателем счетной комиссии – Баева Александра Сергеевича
- ✓ членами счетной комиссии – Баландину Людмилу Владимировну, Пужайкина Дмитрия Владимировича, Устинникову Татьяну Николаевну

Решение по вопросу 2 повестки принято количеством голосов, составляющим 96,20 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

По 3 вопросу повестки собрания: - отчет управляющей компании о проделанной работе по управлению и содержанию МКД в период с 01.03.2016 г. по 31.12.2016 г.

Отчет УК о проделанной работе по управлению и содержанию МКД в период с 01.03.2016 г. по 31.12.2016 г., в соответствии с ПП РФ № 731 размещен на сайтах ООО УК «ГТС», ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ и направлен собственникам помещений по электронной почте (Приложение № ____ к настоящему протоколу).

На голосование поставлен вопрос: «Признать работу ООО УК «ГТС» по управлению и содержанию МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Д. Бедного, 57 в период с 01.03.2016 г. по 31.12.2016 г. удовлетворительной»

Голосовали:

«ЗА»	14520,47 кв.м;	94,03 %
«ПРОТИВ»	394,30 кв.м	2,55 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	526,85 кв.м	3,41 %

Решили:

Признать работу ООО УК «ГТС» по управлению и содержанию МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Д. Бедного, 57 в период с 01.03.2016 г. по 31.12.2016 г. удовлетворительной

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 94,03 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

По 4 вопросу повестки собрания – Совет дома

В соответствии с положениями ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, поэтому вопрос о выборе Совета дома был включен в повестку дня собрания.



Вопрос 4.1. – Срок полномочий Совета дома

На голосование поставлен вопрос: *Определить срок полномочий Совета дома – 3 (три) года.*

Голосовали:

«ЗА» 13784,27 кв.м; 89,27 %
«ПРОТИВ» 828,30 кв.м 5,36 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 829,05 кв.м 5,37 %

Решили:

Определить срок полномочий Совета дома – 3 (три) года.

Решение по вопросу 4.1. повестки принято количеством голосов, составляющим 89,27 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Вопрос 4.2. – Количество членов Совета дома

На голосование поставлен вопрос: *Определить количество членов Совета дома – 5 (пять) человек – по 2 от каждого подъезда, и 1 от административных (нежилых) помещений.*

Голосовали:

«ЗА» 14422,92 кв.м; 93,40 %
«ПРОТИВ» 176,50 кв.м 1,14 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 842,20 кв.м 5,45 %

Решили:

Определить количество членов Совета дома – 5 (пять) человек – по 2 от каждого подъезда, и 1 от административных (нежилых) помещений.

Решение по вопросу 4.2. повестки принято количеством голосов, составляющим 93,40 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Вопрос 4.3. – Выбор членов Совета дома

Из предложенных собственниками кандидатур:

1 подъезд – Кичигин Николай Александрович, Рылов Владимир Сергеевич, Воловик Ольга Александровна

2 подъезд – Пужайкин Дмитрий Владимирович, Баландина Людмила Владимировна, Тулинский Виталий Анатольевич

Нежилые (административные) помещения – Силко Сергей Валентинович, Баев Алексей Александрович

Предложено выбрать в соответствии с решением п. 4.2 повестки собрания по 2 человека от каждого подъезда и 1 человека от нежилых (административных) помещений

Голосовали:

1 подъезд			
– Кичигин Николай Александрович			
за	12365,86	80,08	Кандидатура решением ОСС утверждена. Кичигин Н.А. выбран в Совет дома
против	567,50	3,68	
воздержался	2508,26	16,24	
– Рылов Владимир Сергеевич			
за	11742,21	76,04	Кандидатура решением ОСС утверждена. Рылов В.С. выбран в Совет дома
против	1284,35	8,32	
воздержался	2415,06	15,64	
– Воловик Ольга Александровна			
за	1697,85	11,00	Кандидатура решением ОСС не утверждена. Воловик О.А. не выбрана в Совет дома
против	11230,91	72,23	
воздержался	2512,86	16,27	
2 подъезд			

– Пужайкин Дмитрий Владимирович			
за	2594,45	16,80	Кандидатура решением ОСС не утверждена. Пужайкин Д.В. не выбран в Совет дома
против	11002,51	71,25	
воздержался	1846,66	11,95	
– Баландина Людмила Владимировна			
за	12087,56	78,28	Кандидатура решением ОСС утверждена. Баландина Л.В. выбрана в Совет дома
против	1412,40	9,15	
воздержался	1941,66	12,57	
– Тулинский Виталий Анатольевич			
за	9943,81	64,40	Кандидатура решением ОСС утверждена. Тулинский В.А. выбран в Совет дома
против	1781,65	11,54	
воздержался	3716,16	24,06	
Нежилые (административные) помещения			
– Баев Алексей Александрович			
за	12365,86	80,08	Кандидатура решением ОСС утверждена. Баев А.А. выбран в Совет дома
против	567,50	3,68	
воздержался	2508,26	16,24	
– Силко Сергей Валентинович			
за	1311,01	8,49	Кандидатура решением ОСС не утверждена. Силко С.В. не выбран в Совет дома

Решили:

В Совет дома вошли

От 1 подъезда – Кичигин Николай Александрович, Рылов Владимир Сергеевич

От 2 подъезда – Баландина Людмила Владимировна, Тулинский Виталий Анатольевич

От нежилых (административных) помещений – Баев Алексей Александрович.

Вопрос 4.4. – Выбор председателя Совета дома

Предложено выбрать председателем Совета дома собственника кв. 265 Пужайкина Дмитрия Владимировича

Голосовали:

«ЗА» 2745,85 кв.м; 17,78 %

«ПРОТИВ» 10771,21 кв.м 69,75 %

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1924,56 кв.м 12,46 %

Решение:

Кандидатура Пужайкина Дмитрия Владимировича не утверждена. Председатель Совета дома не избран.

Вопрос 4.5. – Положение о Совете дома

На голосование поставлен вопрос: *Утвердить Положение о Совете дома.*

Голосовали:

«ЗА» 14082,26 кв.м; 91,20 %

«ПРОТИВ» 334,20 кв.м 2,16 %

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 1025,16 кв.м 6,64 %

Решили:

Утвердить Положение о Совете дома

Решение по вопросу 4.5. повестки принято количеством голосов, составляющим 91,20 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

ПО 5 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ: - ЗАМЕНА МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ В ЛИФТОВЫХ ХОЛЛАХ.

Управляющей компанией в ходе эксплуатации многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Д. Бедного, 57 было обнаружено, что температура воздуха в лифтовых холлах ниже



нормативных параметров. Однако в ходе переписки и обращений к Застройщику ООО «Камея» выявлено, что установленные двери соответствуют действующим стандартам и были приняты комиссией при вводе дома в эксплуатацию без замечаний.

Проведенной по заявлению собственников МКД внеплановой проверки Государственной жилищной инспекции установлено, что Управляющей компанией предприняты все действия направленные на устранение нарушений, вина УК отсутствует.

Однако, поскольку температура воздуха в лифтовых холлах ниже нормативных параметров, необходимо выполнить мероприятия по нормированию температуры, а именно заменить двери в лифтовых холлах.

Стоимость замены в лифтовых холлах существующих дверей на противопожарные с остеклением

А) при замене трех дверей на площадке составляет 2 616 476,00 (два миллиона шестьсот шестнадцать тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей

Б) при замене одной двери на площадке составляет 891 982,00 (восемьсот девяносто одна тысяча девятьсот восемьдесят два) рублей

В соответствии с вышеизложенным, предлагается

1. Заменить двери в лифтовых холлах – за/против/воздержался.
2. По пункту 2 голосуется при условии голосования «за» по п. 1 и выбирается один из двух вариантов

Утвердить работы по замене в лифтовых холлах существующих дверей на противопожарные с остеклением. Определить вид и стоимость работ по замене дверей, как не входящие в «Перечень, периодичность и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на Д, Бедного, 57» и установить размер целевого взноса на работы

2.1) в количестве 2 616 476,00 (два миллиона шестьсот шестнадцать тысяч четыреста семьдесят шесть) рублей, что соответствует 119,68 рублей с квадратного метра.

2.2) в количестве 891 982,00 (восемьсот девяносто одна тысяча девятьсот восемьдесят два) рублей, что соответствует 40,80 рублей с квадратного метра

Голосовали:

«ЗА»	1477,21 кв.м;	9,57 %
«ПРОТИВ»	13539,41 кв.м	87,68 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	425,00 кв.м	2,75 %

Решили:

Металлические двери на поэтажных площадках лифтовых холлов не менять.

Предложение отклонено количеством голосов, составляющим 87,68 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

ПО 6 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ: - ОГРАЖДЕНИЕ ПРИДОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, МОНТАЖ АВТОМАТИЧЕСКИХ ВОРОТ И КАЛИТОК. УТВЕРЖДЕНИЕ РАЗМЕРА ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА

По заявке собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Д, Бедного, 57 предлагается рассмотреть вопрос о необходимости ограждения придомовой территории МКД и монтажа автоматических ворот и калиток.

Стоимость материалов и работ по ограждению придомовой территории и монтажу ворот и калиток составляет 540 000,00 рублей

Таким образом, на голосование вынесен вопрос:

Оградить придомовую территорию и установить автоматические ворота и калитки, определив работы по ограждению придомовой территории и монтажу ворот и калиток, как не входящие в «Перечень, периодичность и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на Д, Бедного, 57» и установив размер целевого взноса в размере 540 000,00

(пятьсот сорок тысяч) рублей, что соответствует 24,70 рублей/кв.м – голосуется «за/против/воздержался».

Голосовали:

«ЗА»	12480,06 кв.м;	80,82 %
«ПРОТИВ»	2801,86 кв.м	18,14 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	159,70 кв.м	1,03 %

Решили:

Оградить придомовую территорию и установить автоматические ворота и калитки, определив работы по ограждению придомовой территории и монтажу ворот и калиток, как не входящие в «Перечень, периодичность и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на Д, Бедного, 57» и установив размер целевого взноса в размере 540 000,00 (пятьсот сорок тысяч) рублей, что соответствует 24,70 рублей/кв.м

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 80,82 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

ПО 7 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ: - ДВОР БЕЗ МАШИН

По инициативе собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Д, Бедного, 57 предлагается рассмотреть вопрос об определении придомовой территории МКД как «Двор без машин».

На голосование вынесены вопросы:

- 7.1. Принять концепцию «Двор без машин» - голосуется «за/против/воздержался»
- 7.2. Поручить Управляющей компании разработать совместно с Советом дома Положение о порядке въезда/входа на придомовую территорию, предусматривающее:
 - Въезд на придомовую территории только спец.автомобилям – полиция, скорая, пожарная, для вывоза ТБО и механизированной уборки территории
 - Въезд на придомовую территорию автомобилей собственников и/или автомобилей с материалами (строительные, чистая вода и пр.) только для разгрузки/погрузки авто продолжительностью не более 20 минут с предварительной заявкой собственника в службу охраны МКД.
 - Разработать регламент работы службы охраны

По вопросу 7.1.

Голосовали:

«ЗА»	10796,00 кв.м;	69,91 %
«ПРОТИВ»	2477,32 кв.м	16,04 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	2168,30 кв.м	14,04 %

По вопросу 7.2.

Голосовали:

«ЗА»	10861,63 кв.м;	70,34 %
«ПРОТИВ»	2506,69 кв.м	16,23 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	2073,30 кв.м	13,43 %

Решили:

Большинством голосов принято решение принять концепцию «двор без машин» и поручить Управляющей компании совместно с Советом дома разработать Положение о порядке въезда/входа на придомовую территорию.

ПО 8 ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ – ЗАПРЕТ КУРЕНИЯ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ И В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА;

Собственниками было предложено включить в повестку дня общего собрания собственников вопрос о запрете курения на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.

Голосовали:

«ЗА»	13245,47 кв.м;	85,78 %
«ПРОТИВ»	248,05 кв.м	1,61 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	1948,10 кв.м	12,62 %

Решили:

Запретить курение на придомовой территории и в местах общего пользования МКД.

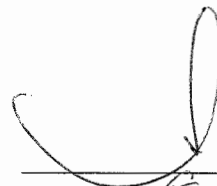
Решение по вопросу 8 повестки принято количеством голосов, составляющим 85,78 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Приложение:

1. Уведомление о проведении очередного общего собрания собственников помещений МКД
2. Реестр собственников помещений в МКД
3. Реестр собственников, принявших участие в голосовании
4. Отчет УК о проделанной работе по управлению и содержанию МКД в период с 01.03.2016 г. по 31.12.2016 г.
5. Бюллетени голосования
6. Протокол счетной комиссии
7. Положение о Совете дома

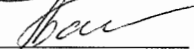
Подписи:

Председатель собрания



/Аринчин А.С./

Председатель счетной комиссии



/Баев А.С./

Секретарь собрания



/Устинникова Т.Н./