

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по ул. Демьяна Бедного, д. 57, г. Новосибирск,
проведенного в очно-заочной форме

г. Новосибирск

«20» августа 2018 г.

Место проведения собрания: г. Новосибирск, ул. Демьяна Бедного, 57, детская площадка.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Демьяна Бедного, д. 57, пост охраны.

Дата проведения общего собрания собственников в очной форме (путем совместно присутствия): «23» июля 2018 г.

Дата начала приема решений собственников помещений: «23» июля 2018 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 18.00 часов «15» августа 2018 года.

Инициатор собрания: Баландина Людмила Владимировна, являющаяся собственником квартиры № 233 (регистрационная запись права собственности № 54:35:101051:400-54/001/2017-1 от 14.08.2017г.)

Площадь помещений многоквартирного дома: 38 510,1 кв.м.

Общая площадь жилых помещений: 19 794,9 кв.м.

Площадь офисных помещений: 1 901,3 кв.м.

Площадь помещения хранения автомобилей (парковка): 11 621,4 кв.м.

Площадь мест общего пользования: 5 192,5 кв.м.

Площадь балконов, лоджий, веранд, террас: 3 293,5 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 **55,3 голосов.**

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в Приложении № 7 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- Баландину Л.В. (кв. 233).

2. Выбрать секретаря собрания – Тулинского В.А. (кв. 264).

3. Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

Тулинский В.А. (кв. 264)

Баландина Л.В. (кв. 233)

Пужайкин Д. В. (кв. 265)

Васильев О.В. (кв. 279)

ООО «Азимут» (ОГРН 1075404018304) (кв. №№ 1, 9, 15, 23, 28, 31, 39, 47, 55, 59, 60, 63, 68, 71, 79, 87, 93, 95, 101, 103, 111, 117, 119, 127, 129, 130, 132, 135, 136, 140, 147, 148, 150 – 152, 155, 161, 163, 169, 171, 187, 195, 203, 206, 211, 213, 214, 219, 221, 222, 227, 235, 237, 245, 251, 253, 259, 261, 267, 275, 281, 283 – 285, 288, 293, 299, 303 – 305).

4. Избрать Председателя Совета дома – Пужайкина Дмитрия Владимировича (кв. 265).

5. Расторгнуть договор управления МКД с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Группа Технического Сервиса» (ИНН 5406664322) с 01.09.18 г.

6. Выбрать управляющую организацию для управления МКД – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Приоритет-НСК» (ОГРН 1155476087007 ИНН 5406590102) с 01.09.18 г.

7. Утвердить перечень, периодичность и стоимость выполнения обязательных работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1).

8. Утвердить условия договора управления, путем утверждения формы договора управления (Приложение № 2).

9. 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, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. 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.
11. 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 (Приложение № 3).
12. Принять решение не использовать мусоропровод.
13. Принять решение об оказании услуги по **мытью фасада МКД** с периодичностью 1 раз в 3 года. Определить срок оказания услуги впервые - осень 2018 года, но не ранее оплаты собственниками 90% стоимости. Определить стоимость услуги по мытью фасада в размере не более 320 000 (триста двадцать тысяч) рублей.
14. Определить **порядок оплаты услуги по мытью фасада** (выбрать один из двух предложенных вариантов):
 - 14.1. путем единовременной оплаты собственников помещений в МКД в размере не более 14,75 рублей с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственнику.
 - 14.2. путем единовременной оплаты собственников помещений в МКД в размере не более 975,61 рублей с 1 (одного) жилого или нежилого помещения.
15. Принять решение об оказании услуги по **мытью витражей МКД** с периодичностью 1 раз в год. Определить срок оказания услуги впервые - осень 2018 года, но не ранее оплаты собственниками 90% стоимости. Определить стоимость услуги по мытью витражей в размере не более 220 000 (двести двадцать тысяч) рублей.
16. Определить **порядок оплаты услуги по мытью витражей** (Выбрать один из двух предложенных вариантов):
 - 16.1. путем единовременной оплаты собственников помещений в МКД в размере не более 10,14 рублей с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственнику.
 - 16.2. путем единовременной оплаты собственников помещений в МКД в размере не более 670,73 рублей с 1 (одного) жилого или нежилого помещения.
17. Принять решение заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде МКД с предварительным согласованием условий Договора с членами Совета дома. Определить ежемесячную стоимость платы за размещение рекламы на фасаде в размере 500 рублей за 1 кв.м. рекламной конструкции.
18. Уполномочить ООО УК «Приоритет-НСК» заключать от имени собственников помещений договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в здании с предварительным согласованием условий Договора с членами Совета дома.
19. Установить размер вознаграждения за услуги управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» по заключению и сопровождению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде МКД, заключенных с третьими лицами в размере 15% от цены договора.
20. Принять решение заключать договоры на предоставление права пользования общим имуществом МКД для размещения оборудования связи, интернета и телевидения с предварительным согласованием условий Договора с членами Совета дома. Определить стоимость платы в размере 500 рублей в месяц.
21. Уполномочить ООО УК «Приоритет-НСК» заключать от имени собственников помещений договоры на предоставление права пользования общим имуществом МКД для размещения оборудования связи, интернета и телевидения.
22. Установить размер вознаграждения за услуги управляющей организации ООО УК «Приоритет-НСК» по заключению и сопровождению договоров на предоставление права пользования общим имуществом МКД для размещения оборудования связи, интернета и телевидения в размере 15% от цены договора.
23. 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.
24. Принять решение, что подсчет голосов по результатам общего собрания производит управляющая организация ООО УК «Приоритет-НСК» совместно с председателем и секретарем собрания.
25. Принять решение о приобретении и монтаже в МКД системы видеонаблюдения в лифтах дома в количестве 8 (восемь) камер видеонаблюдения и 2 (двух) камер видеонаблюдения на детской площадке. Определить стоимость приобретения и монтажа камер видеонаблюдения в размере не более 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек (Приложение № 4). Определить срок приобретения и монтажа камер видеонаблюдения – в течение месяца с момента оплаты собственниками не менее 90% от стоимости. В случае оплаты менее 90% стоимости услуги по истечении 6 шести месяцев с начала сбора, денежные средства, собранные на оплату указанной услуги, будут возвращены собственникам.
26. Наделить управляющую компанию ООО УК «Приоритет-НСК» полномочиями от имени собственников помещений в МКД на заключение договоров на установку и монтаж камер видеонаблюдения.
27. Определить **порядок оплаты услуги по приобретению и установке камер видеонаблюдения** (Выбрать один из двух предложенных вариантов):
 - 27.1. Путем ежемесячной оплаты (в течение 2-х месяцев) собственников жилых помещений в МКД в размере не более 7,84 рублей с 1 кв.м. площади жилого помещения, принадлежащего собственнику.