

УК

09-43/18

СОВЕТ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА
микрорайон Горский, дом № 43, г. Новосибирск.

Вход. № 503
16⁰⁵ 20 18г.

Директору ООО «КЖЭК Горский»

С.В.Заниной

Исх. № 09 - 43/18 от «16» мая 2018г.

Уважаемая Светлана Викторовна.

1. В соответствии с п.1. ст. 46. ЖК РФ направляем вам: **протокол** внеочередного общего собрания собственников МКД № 43 за номером № 1-2018 от 13 марта 2018года с Дополнительным соглашением к действующему Договору управления МКД, информационное сообщение, решения собственников принявших участие в голосовании, реестр собственников. Для урегулирования разногласий по Дополнительному соглашению просим оформить протокол разногласий.

2. На основании п.10; 11; 12; направляемого вам протокола № 1-2018 от 13.03.2018г. просим вас направить уведомительные письма и проекты договоров собственникам рекламных конструкций и интернет - провайдерам в связи с **существенными** изменениями условий договоров с **01.05. 2018г.** Расчет для интернет - провайдеров производить на основании Акта б/н. без даты (копия прилагается)

3. В связи с **уточненной** калькуляцией на работы по замене дверей в лифтовых холлах на 14 этажах МКД №43 просим **оформить заказ**, в ООО «Сиб-Фасад», на изготовление дверей по ранее предоставленным замерам. **Согласовываем** локальный сметный расчет на косметический ремонт лифтовых холлов и тамбуров с 3 по 16 этажи (согл. ваш исх. №386 от 09,04,2018г).

Текущий ремонт будет производиться за счет средств полученных от дополнительных доходов дома в соответствии с п.7; 8; направляемого вам протокола № 1-2018 от 13.03.2018г.

Председатель совета дома

Назарова

С.А. Назарова.

*Груф 4
Виктор
ЖТО
ЭК - СТ
Я*

АКТ

« _____ » « _____ » 2017 года

г. Новосибирск

Мы, нижеподписавшиеся представители ООО КЖЭК «Горский»: Славин Максим

Соловьев Павел Александрович
ФИО

должность

Овчинников Евгений Александрович
ФИО

должность

представитель

собственников помещений дома _____
ФИО

составили настоящий акт о том, что в ходе осеннего осмотра общего имущества собственников МКД № 43, мкр-на Горский, г. Новосибирска было установлено, что в техническом этаже и в подвале здания расположено оборудование в виде шкафов, принадлежащих следующим операторам связи:

<u>Навотомком</u> оператор	-	<u>3</u> кол-во
<u>Ростелеком</u> оператор	-	<u>1</u> кол-во
<u>Навотом</u> оператор	-	<u>2</u> кол-во
<u>ТТК</u> оператор	-	<u>1</u> кол-во
<u>Сибирская связь</u> оператор	-	<u>1</u> кол-во
<u>ЛВС</u> оператор	-	<u>1</u> кол-во

Подписи членов комиссии

от собств. Овчинников Евгений Александрович
Славин Максим
Овчинников Евгений Александрович

Протокол № 1- 2018.

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, м-р-н Горский, дом 43,
проведенного в форме заочного голосования.

от « 13 » марта 2018г.

Инициатор собрания - председатель совета дома Назарова Светлана Александровна кв №95, 96.

Дата начала голосования « 03 » февраля 2018г.

Дата окончания приёма решений собственников помещений « 03 » марта 2018г. в 20.00час.
Место передачи решений собственников помещений – первый этаж, консьержу.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД ----- 7833.7 м.кв. (100%).

Общее количество собственников принявших участие в голосовании составило -97 человек.

Количество решений собственников признанных не действительными – 1 (одно).

Количество голосов собственников принявших участие в голосовании - 6427.8 м.кв. или 82,05 % от общего числа.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома проведено согласно п.3. ст.45 ЖК РФ.


Принятые решения собственников по всем пунктам повестки дня соответствуют: п.1-3,1 п. 4,1;4,2;4,3; ч.2. ст.44; и п. 1. ст.46 ЖК РФ.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председательствующего на собрании – Боботкова В.И. кв.№68.

2. Выборы секретаря собрания – Осиповой Н.Н. кв.№51.

3. Выборы счетной комиссии:

Коротких В.А. кв.№93. 

Сабитов В.Ф. кв.№16.

Топоровский И.Я. кв.№10.

4. Согласны ли вы, на передачу объектов общего имущества собственников помещений нашего МКД иным лицам в пользование, в том числе для размещения и эксплуатации рекламных конструкций и оборудования Интернет - провайдеров, на без срочный период, при условии, что оказание разного рода услуг собственникам помещений дома, этими лицами, допускается только на основе **возмездных договоров** (за плату), безвозмездная передача общего имущества запрещается.

5. Согласны ли вы уполномочить **Председателя совета дома, Назарову Светлану Александровну**, от имени собственников помещений нашего МКД, на согласование и утверждение договоров об использовании общего имущества

собственников МКД, на период с 01.01.2018г. по 30.05.2021г, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и оборудования интернет - провайдеров, на условиях определенных решением общего собрания дома **и только за плату.**

6. Согласны ли вы, на проведение текущего ремонта **мест общего пользования** в нашем МКД в 2018 году, за счет денежных средств, вырученных от передачи общего имущества собственников помещений данного дома в пользование иным лицам, и денежных средств, полученных от экономии по статье - текущее содержание МКД (с собственников деньги не взимаются).

7. Согласны вы, **наделить полномочиями действующий Совет нашего МКД,** который от имени собственников помещений МКД **принимает решения о текущем ремонте общего имущества в МКД и использует денежные средства,** вырученные от передачи общего имущества собственников помещений данного дома в пользование иным лицам, и денежные средства, полученные от экономии по статье - текущее содержание МКД, **только на текущий ремонт и содержание** мест общего пользования нашего МКД.

8. Согласны ли вы **наделить полномочиями,** от имени собственников помещений МКД, **Назарову Светлану Александровну, Председателя совета дома,** на **использование денежных средств,** вырученных от передачи общего имущества собственников помещений данного дома в пользование иным лицам, и денежных средств, полученных от экономии по статье - текущее содержание МКД, **только на текущий ремонт и содержание** мест общего пользования, что служит **интересам собственников** помещений нашего дома.

9. Согласны ли вы на приобретение вышедшего из строя в сентябре 2017 года, на нашем доме, регулятора давления «до себя» за счет **средств полученных от дополнительных** доходов дома. Ориентировочная стоимость регулятора – 61 000 рублей (с собственников деньги не взимаются).

10. Согласны ли вы, утвердить **стоимость одного квадратного метра** наружной рекламы, устанавливаемой на нашем доме **собственниками рекламных конструкций,** равной **420 рублей в месяц,** с ежегодной индексацией этой суммы на величину инфляции не менее установленной Правительством РФ.

11. Согласны ли вы утвердить **разовый сбор** денежных средств, с собственников рекламных конструкций, в сумме **3 000 рублей,** за **разрешение на размещение** рекламных конструкций на нашем доме **сроком на пять лет,** при условии, что данные средства будут поступать на **доходный счет дома.** Если разрешение согласовывается на срок менее чем на пять лет, то сумма оплаты определяется пропорциональным путем.

12. Согласны ли вы, утвердить **стоимость аренды в месяц** для интернет-провайдеров за использование ими общего домового имущества, в зависимости от количества установленного ими в доме оборудования:

- **6(шесть) рублей** на каждое жилое и нежилое помещение за 1(один) установленный в доме шкаф;

- **6,50(шесть рублей) 50** копеек на каждое жилое и нежилое помещение за 2(два) установленных в доме шкафа;

- **7(семь) рублей** на каждое жилое и нежилое помещение за 3(три) установленных в доме шкафа;

с ежегодной индексацией этих сумм на величину инфляции не менее установленной Правительством РФ.

13. Согласны ли вы, на проведение **огнезащитной обработки** стропильных конструкций нашего дома стоимостью **37 000 рублей**, которую необходимо провести **по требованию надзорных органов** для соблюдения противопожарных мер безопасности. Источник финансирования – **средства собственников** (4,7 рубля с одного квадратного метра занимаемой площади - работа, которая не была выполнена в 2017г.).

14. Согласны ли вы, поручить действующему Совету дома **изменить** в интересах собственников помещений МКД, суммы затрат по видам работ и услуг, по текущему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанные в Приложении №2 к договору управления многоквартирным домом №43 на 2018 год, от 01 января 2018г. А так же **подготовить и направить**, в ООО «КЖЭК «Горский», **дополнительное соглашение №1** от 23.01.2018г, к Договору управления многоквартирным домом №43 между ООО «КЖЭК «Горский» и собственниками помещений МКД на 2018г, от 01 января 2018 г. Данный Договор с дополнительным соглашением №1 от 23.01.2018г. и Приложением №2 к договору управления МКД на 2018г. уполномочить подписать от имени собственников помещений МКД **Председателя совета дома – Назарову Светлану Александровну.**

Собственники помещений рассмотрев вопросы повестки дня решили:

1. Выборы председательствующего на собрании Боботкова В.И. кв.№68.

Голосовали 82,05%, за 98,3 %, против 0.%, воздержались 1,7%.

Решение избрать принято 98,3 % голосов собственников от принявших участие в голосовании;

2. Выборы секретаря собрания Осиповой Н.Н. кв.№51.

Голосовали 82,05 % за 98,3 %, против 0.0 %, воздержались 1.7 %.

10. По десятому вопросу повестки дня:

Голосовали 82,05%, за 92,5 %, против 1,1 %, воздержались 6,4 %.

Решение принято 92,5 % голосов собственников от принявших участие в голосовании;

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня.

Голосовали 82,05%, за 92,5 %, против 2,8 %, воздержались 4,6 %.

Решение принято 92,5 % голосов собственников от принявших участие в голосовании;

12. По двенадцатому вопросу повестки дня:

Голосовали 82,05%, за 92,5 %, против 1,1 %, воздержались 6,4 %.

Решение принято 92,5 % голосов собственников от принявших участие в голосовании;

13. По тринадцатому вопросу повестки дня:

Голосовали 82,05 %, за 89,7 %, против 1,6 %, воздержались 8,8 %.

Решение принято 89,7 % голосов собственников от принявших участие в голосовании;

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:

Голосовали: 82,05 %, за 94,9 %, против 0,0 %, воздержались 5,1 %.

Решение принято 94,9 % голосов собственников от принявших участие в голосовании;

Инициатор собрания: Назарова С.А. кв.№95.96

Назарова

Председатель собрания: Боботков В.И. кв.№68

Боботков

Секретарь собрания: Осипова Н.Н кв.№53.

Осипова

Счетная комиссия:

Коротких В.А. кв.№93.

Коротких

Сабитов В.Ф. кв.№16.

Сабитов

Топоровский И.Я. кв.№10.

Топоровский

Дополнительное соглашение №1.

к договору управления многоквартирным домом № 43 от 01 января 2018г. между ООО «ГЖЭК «Горский» и собственниками помещений МКД №43, микрорайона Горский.

г. Новосибирск

23 января 2018 года.

Изложить в следующей редакции пункты Договора управления многоквартирным домом № 43 от 01 января 2018 года:

«п.2.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором дополнительных работ и услуг, собственники обязаны на общем собрании определить необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (оказания услуг), порядок их оплаты и оплатить их дополнительно. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доле его собственности в общем имуществе собственников помещений в МКД.

В случае непредвиденных, экстренных ситуаций, связанных с ликвидацией аварий, последствий и предупреждения аварий, а также ликвидации вандажных действий каких-либо лиц, управляющая организация ставит в известность об этом представителей Совета дома и совершает необходимые действия и выполняет работы в интересах и за счет средств собственников помещений МКД».

«п.3.2.4. «Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление МКД, содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД на основании перечня работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества собственников и сметы расходов на предстоящий год, направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений не позднее 01 декабря текущего года.

Если собственниками МКД по данным вопросам общее собрание не проводилось, управляющая организация имеет право расторгнуть договор управления или предложить каждому отдельному собственнику выразить свое отношение к вышеупомянутым вопросам путем представления ему платежных документов, содержащих соответствующую информацию и, в случае оплаты большинством собственников таких документов, считать договорные отношения продленными на предложенных условиях.

В случае возникновения необходимости в выполнении дополнительных работ и услуг, не предусмотренных настоящим договором, связанных с устранением аварийных ситуаций, управляющая организация ставит в известность об этом представителей Совета дома и выполняет необходимые работы за счет средств собственников. Последующие доначисления израсходованной суммы производятся пропорционально площади занимаемых собственниками помещений, а также предоставляется Совету дома письменный отчет о понесенных расходах».

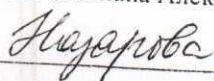
«п.3.2.5. Составлять, заключать договора на использование общего имущества собственников данного дома после согласования с Председателем совета дома, устанавливать и изменять размер платы за пользование общим имуществом собственников данного дома на основании решения общего собрания собственников данного дома, предъявлять требования и понуждать в судебном порядке собственников рекламных конструкций и интернет-провайдеров к заключению вышеуказанных договоров в случаях и порядке, установленном действующим законодательством.

Средства, вырученные от передачи общего имущества собственников данного дома в пользование иным лицам, распределяются в соотношениях: 90% - накапливаются на счете дома для расходования на нужды дома по решению общего собрания собственников или Совета дома в пределах его полномочий, 10% - собственниками помещений дома передаются управляющей организации в качестве вознаграждения».

«п. 4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД ежегодно на календарный год устанавливается решением общего собрания собственников помещений МКД. Размер платы за содержание, ремонт общего имущества МКД, за услуги и работы по управлению МКД на момент заключения договора определяется согласно Приложению № 2 к настоящему договору. Управляющая организация оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению МКД 20% от сумм, поступающих за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, а также же 10% от суммы, поступающей от арендаторов общего имущества МКД».

Председатель совета дома.

Назарова Светлана Александровна.



« ____ » _____ 2018г.

Директор управляющей организации

ООО «КЖЭК «Горский»

Занина Светлана Викторовна.

« ____ » _____ 2018г.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ.

О проведении **внеочередного** общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: г. Новосибирск, м-р-н Горский, дом № 43.

от « 23 » января 2018г

Форма проведения собрания – заочное голосование,

Уважаемые собственники!

Сообщаем вам, что по инициативе Председателя совета дома Назаровой С.А. **кВ .№ 95, 96,** действующей по доверенности, будет проводиться внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Дата начала голосования « 03 » февраля 2018г.

Дата окончания приема решения собственников помещений «03» марта 2018г. в 20.00 часов.

Место передачи решения собственников помещений – **первый этажа, консьержу.**

Повестка дня собрания:

1. Выборы председательствующего на собрании – Боботков Виктор Иванович кв.№68.
2. Выборы секретаря собрания – Осипова Наталья Николаевна кв.№51.
3. Выборы счетной комиссии в составе:
Коротких Валерий Александрович - кв. №93.
Сабитов Василий Фахемович - кв. №16.
Топоровский Игорь Ярославович – кв. № 10.
4. О передаче объектов общего имущества собственников помещений дома иным лицам в пользование в том числе для размещения и эксплуатации рекламных конструкций и оборудования интернет - провайдеров, на без срочный период, при условии, что оказание разного рода услуг собственникам помещений дома, **этими лицами,** допускается только на основе **возмездных договоров** (за плату), **безвозмездная передача** общего имущества **запрещается.**

5. Об утверждении **председателя Совета дома, Назаровой Светланы Александровны**, которая от имени собственников помещений в МКД **уполномочена** на согласование и утверждение договоров об использовании общего имущества собственников МКД, на период с 01.01.2018г. по 30.05.2021г, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и оборудования интернет - провайдеров, на условиях определенных решением общего собрания дома **и только за плату**.
6. О проведении текущего ремонта **мест общего пользования** в нашем МКД в 2018 году, за счет денежных средств, вырученных от передачи общего имущества собственников помещений данного дома в пользование иным лицам, и денежных средств, полученных от экономии по статье - текущее содержание МКД (с собственников деньги не взимаются).
7. О **наделении полномочиями действующий Совет нашего МКД**, который от имени собственников помещений МКД **принимает решения о текущем ремонте общего имущества в МКД и использовании денежных средств**, вырученных от передачи общего имущества собственников помещений данного дома в пользование иным лицам, и денежных средств, полученных от экономии по статье - текущее содержание МКД, **только на текущий ремонт и содержание** мест общего пользования нашего МКД.
8. О **наделении полномочиями**, от имени собственников помещений МКД, **Назарову Светлану Александровну, председателя Совета дома, на использование денежных средств**, вырученных от передачи общего имущества собственников помещений данного дома в пользование иным лицам, и денежных средств, полученных от экономии по статье - текущее содержание МКД, **только на текущий ремонт и содержание** мест общего пользования, что служит **интересам собственников** помещений дома.
9. О приобретении вышедшего из строя в сентябре 2017 года, на нашем доме, регулятора давления «до себя» за счет **средств полученных от дополнительных** доходов дома. Ориентировочная стоимость регулятора – 61 000 рублей.
10. Об утверждении **стоимости одного квадратного метра** наружной рекламы, устанавливаемой на нашем доме собственниками рекламных конструкций, равной **420 рублей в месяц**, с ежегодной индексацией этой суммы на величину инфляции не менее установленной Правительством РФ.
11. Об утверждении **разового сбора** денежных средств, с собственников рекламных конструкций, в сумме **3 000 рублей за разрешение размещения** рекламных конструкций на нашем доме **сроком на пять лет**, при условии,

что данные средства будут поступать на **доходный счет дома**. Если разрешение согласовывается на срок менее чем на пять лет, то сумма оплаты определяется пропорциональным путем.

12. Об утверждении **стоимости аренды в месяц** для Интернет-провайдеров за использование ими общего домового имущества, в зависимости от **количества установленного ими оборудования:**

- **6(шесть) рублей** на каждое жилое и нежилое помещение за 1(один) установленный в доме шкаф;

- **6,50(шесть рублей) 50** копеек на каждое жилое и нежилое помещение за 2(два) установленных в доме шкафа;

- **7(семь) рублей** на каждое жилое и нежилое помещение за 3(три) установленных в доме шкафа;

с ежегодной индексацией этих сумм на величину инфляции не менее установленной Правительством РФ.

13. О проведении **огнезащитной обработки** стропильных конструкций нашего дома стоимостью **37 000 рублей**, которую необходимо провести **по требованию надзорных органов** для соблюдения противопожарных мер безопасности. Источник финансирования – средства собственников (4,7 рубля с одного квадратного метра занимаемой площади - работа, которая не была выполнена в 2017г.).

14. Согласны ли вы поручить действующему Совету дома **изменить** в интересах собственников помещений МКД, суммы затрат по видам работ и услуг, по текущему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанные в Приложении №2 к договору управления многоквартирным домом №43 на 2018 год от 01 января 2018г. А так же **подготовить и направить** в ООО «КЖЭК «Горский» **дополнительное соглашение №1**. от 23.01.2018г, к Договору управления многоквартирным домом №43 между ООО «КЖЭК «Горский» и собственниками помещений МКД на 2018г от 01 января 2018 г. Данный Договор с дополнительным соглашением №1 от 23.01.2018г. и Приложением №2 к договору управления МКД на 2018г. уполномочить подписать от имени собственников помещений МКД Председателя совета дома – Назарову Светлану Александровну.

Председатель совета дома _____

Назарова

С.А. Назарова.

РЕЕСТР

Собственников МКД №43 м-рн Горский.

№п/п	ФИО Собственника.	м/кв.	Свидетельство о рег. Права собственности.
1	Сигарева Марина Алексеевна	70	54 АГ 122140
2	Ивиц Ольга Васильевна	65,8	54АГ 173067
3	Жураковская Галина Андреевна	55,7	(54:54/011-54/011/ 120/2016-577/2
4	Возгрин Татьяна Сергеевна	44,9	55 АГ 172109
5	Садков Дмитрий Валерьевич	44,7	54 АГ 123547
6	Бригунцова Наталья Викторовна	55,4	54 АГ 359477
7	Буденский Антон Сергеевич	47,3	54 АГ 171663
8	Никифоров Виталий Иванович	93,7	54 АЕ 456453
9	Мин Нат Владимировна	70,9	54-54/011-54/001/ 665/2016-240/2
10	Топоровский Игорь Ярославович	65,9	54 АГ 669814
11	Юкечева Анна Борисовна	55,4	54 АГ 207976
12	Фисун Елена Викторовна	44,3	54АГ 335797
13	Корниенко Максим Николаевич	44,8	
14	Нет данных		
15	Николин Ренольд Ренольдович		
16	Сабитов Василий Фахемович	47,5	54 АГ 172353
17	Нет данных	94	54 АТ 127961
18	Нет данных		
19	Рысева Вера Александровна		
20	Шатохина Светлана Николаевна	54,9	54 АГ 335332
21	Хусаинова Юлия Владимировна (Бекасова)	44,5	54 АГ 122322
22	Кирынова Тамара Павловна	44,9	54 АЕ 654149
23	Прайс Лидия Давидовна	55,6	54 АГ 337700
24	Нет данных	55,6	54 АЕ 507107
25	Воробьева Раиса Александровна	69,9	54:35:064290:123-54/ 011/2017-6
			28.11.2017

офис	Обувашка							
офис 12	Соколов Генн. Петров (Два апелл)		72,5	собственник	54 АД398459			
офис 10	Тигралян Паруйр Рификович (Элект)		72,5	собственник	54АГ 208652			22.07.2011
	ООО "Эл Ко Тэл"							21.12.2007
офис	Габелко Александр Валерьевич		172,4	собствен.	54 АД261448			21.02.2011
	Габелко Лариса Александровна			совместн.				
ИТОГО:	Проголосовало м/кв.							
ВСЕГО:	В доме м/кв.		7833,7					

Пре дседатель совета дома *Назарова* С.А.Назарова.

13. мая 2018г.

АКТ
Приема – передачи.

Г. Новосибирск.

« 16 » мая 2018г.

После завершения внеочередного общего собрания собственников МКД №43 м-рн Горский, проведенного в форме заочного голосования, представитель собственников – Боботков В.И. передал, а представитель

Управляющей Компании «КЖЭК» Горский» Бруева И.Т. полном. руководителю принял:

1. Решения собственников: 100 (сто штук) шт.
2. Реестр собственников – 5 (пять) листов.
3. Информационное сообщение – 3 (три) листа.

Представитель собственников Боботков В.И. передал:

Боботков В.И. (подпись)

Представитель «КЖЭК» Горский» полном. руковод. принял:

Бруева И.Т. (подпись)