

ПРОТОКОЛ № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 84 (2ГП) строительный по ул. Забалуева г. Новосибирска

г. Новосибирск

«23» ноября 2017г.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата проведения очного голосования: 03.11.2017 г. с 12.00 до 14.00 по адресу Забалуева, д. 84 (2ГП), подъезд № 1.

Дата проведения заочного голосования: с 03.11.2017 г. 14.00 по 20.11.2017 г. 14.00.

Решения собственников, оформленные в письменной форме передавались по адресу: м-н Горский, 64

Инициатор собрания: собственник жилых помещений № 1, 4, 5, 8, 9, 10, 13, 18, 37, 50, 52, 53, 63, 68, 69, 65, 66, 79, 84, 82, 85, 100, 101, 111, 114, 116, 131, 171, 182, 159, 178, 191, 193, 194, 197, 198, 199, 207, 210, 215, 216, 249, 223, 254, 260, 261, 262, 268, 264, 271, 272, 282, 284, 285, 289, 301, 303, 304, 314, 315, 317, 319, 320, 322, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 342, 347, 349, 351, 352, 354, 365, 368, 383, 384, 385, 387, 389, 393, 458, 459, 460, 461, 463, 464, 465, 498, 551, 610, 687, 714, 783, 854, 923, 1003, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, оф.1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18 (общая площадь 10057,24 кв.м.) ООО «Развитие», в лице директора М.Ю.Бызова (ИНН 5404474693).

Председательствующий на общем собрании: Бызов М.Ю.

Секретарь общего собрания: Калимбет В.Э.

Лица, проводившие подсчет голосов:



- Бызов М.Ю.

- Калимбет В.Э.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие юридические лица в количестве 1 (одного) собственника (приложение № 1).

Сведения о юридических лицах, приглашенных на общее собрание:

№ п/п	Наименование юридического лица	ОГРН	Ф.И.О. представителя юридического лица	Реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя юридического лица	Цель участия в собрании	Подпись представителя юридического лица
1	ООО «КЖЭК «Горский»	1055404048039	Занина С.В.	Устав	Презентация управляющей компании	
2.	ООО «КЖЭК «Горский»	1055404048039	Ивашук М.А.	Доверенность № 12 от 18.01.2016 г.	презентация тарифов на текущее содержание МКД	

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 27767,2 кв.м. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

В голосовании на общем собрании приняло участие 745 собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 19030,8 квадратных метров.

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 27767,2 квадратных метров.

Повестка дня общего собрания:

1. Наделить инициатора общего собрания собственников правом производить подсчет голосов, подводить итоги голосования и подписывать протокол общего собрания.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» наделение инициатора общего собрания собственников правом производить подсчет голосов, подводить итоги голосования и подписывать протокол общего собрания.

Решили (постановили):

«за» -15605 м.кв. – 82 %

«против» - 228,5 м.кв. -1,2 %

«воздержался» –3197,3 м.кв. -16,8 %

Решение принято.

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

Решили (постановили):

«за» -15605 м.кв. – 82 %

«против» - 228,5 м.кв. -1,2 %

«воздержался» –3197,3 м.кв. -16,8 %

Решение принято.

3. Выбрать управляющей организацией - общество с ограниченной ответственностью «КЖЭК «Горский».

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» выбор управляющей организацией - общество с ограниченной ответственностью «КЖЭК «Горский».

Решили (постановили):

«за» -16024 м.кв. - 84,2 %

«против» - 399,6 м.кв.-2,1 %

«воздержался» –2607,2 м.кв. – 13,7%

Решение принято.

4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «КЖЭК «Горский», в т.ч. перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2017 - 2021 гг.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» утверждение договора управления многоквартирным домом с ООО «КЖЭК «Горский», в т.ч. перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2017 - 2019 гг.

Решили (постановили):

«за» - 15281,7 м.кв. – 80,3%

«против» - 471,9 м.кв. – 2,48%

«воздержался» - 3277,2 м.кв. –17,22%

Решение принято.

5. Утвердить размер платы за текущее содержание общего имущества многоквартирного дома на 2017 г. –2018 г.- 27,64 руб. с 1 кв.м. помещения Собственника (или нанимателя) в месяц.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» утверждение размера платы за текущее содержание общего имущества многоквартирного дома на 2017 г. –2018 г.- 27,64 руб. с 1 кв.м. помещения Собственника (или нанимателя) в месяц.

Решили (постановили):

«за» - 14939 м.кв. – 78,5%

«против» - 1294 м.кв. -6,8%

«воздержался» - 2797,8 м.кв. – 14,7%

Решение принято.

6. Утвердить размер платы за текущее содержание общего имущества многоквартирного дома на 2019 г. – 28,47 руб. с 1 кв.м. помещения Собственника (или нанимателя) в месяц.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» утверждение размера платы за текущее содержание общего имущества многоквартирного дома на 2019 г. – 28,47 руб. с 1 кв.м. помещения Собственника (или нанимателя) в месяц.

Решили (постановили):

«за» - 11437,5 м.кв. – 60,1%

«против» - 2702,3 м.кв. – 14,2%

«воздержался» - 4891 м.кв. –25,7%

Решение принято.

7. Утвердить размер платы за текущее содержание общего имущества многоквартирного дома на 2020 г. – 29,32 руб. с 1 кв.м. помещения Собственника (или нанимателя) в месяц.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» утверждение размера платы за текущее содержание общего имущества многоквартирного дома на 2020 г. – 29,32 руб. с 1 кв.м. помещения Собственника (или нанимателя) в месяц.

Решили (постановили):

«за» - 10923,6 м.кв. – 57,4%

«против» - 2987,8 м.к.в – 15,7%

«воздержался» - 5119,4 м.кв. – 26,9%

Решение принято.

8. Утвердить размер единовременной платы (тариф) за вывоз крупногабаритного (строительного) мусора при заселении и ремонте квартир.

Для квартиры-студии и однокомнатной - 700 руб.,

Для двухкомнатной квартиры-студии -1200 руб.,

Для трехкомнатной квартиры -1800 руб.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» утверждение размера единовременной платы (тариф) за вывоз крупногабаритного (строительного) мусора при заселении и ремонте квартир.

Для квартиры-студии и однокомнатной - 700 руб.,

Для двухкомнатной квартиры-студии -1200 руб.,

Для трехкомнатной квартиры -1800 руб.

Решили (постановили):

«за» - 13112,2 м.кв. – 68,9%

«против» - 2900,2 м.кв.-15,24%

«воздержался» - 3018,4 м.кв. –15,86 %

Решение принято.

9. Утвердить размер единовременной платы (тариф) за вынос и вывоз крупногабаритного, строительного и бытового мусора с пожарных балконов и из мест общего пользования в размере 1000 руб. за 1 куб.м. Объемы определять на основании актов, подписанных не менее чем двумя собственниками помещений МКД. С последующим единовременным начислением собственникам квартир, указанных в акте выполненных работ.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» то, чтобы утвердить размер единовременной платы (тариф) за вынос и вывоз крупногабаритного, строительного и бытового мусора с пожарных балконов и из мест общего пользования в размере 1000 руб. за 1 куб.м. Объемы определять на основании актов, подписанных не менее чем двумя собственниками помещений МКД. С последующим единовременным начислением собственникам квартир, указанных в акте выполненных работ.

Решили (постановили):

«за» - 12826,7 м.кв.- 67,4%

«против» - 3539,7 м.кв. – 18,6%

«воздержался» - 2664,4 м.кв. – 14%

Решение принято.

10. Уполномочить ООО «КЖЭК «Горский» от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях: 20% от суммы договора – вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский», 80% суммы договора – на содержание общего имущества многоквартирного дома

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» то, чтобы уполномочить ООО «КЖЭК «Горский» от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях: 20% от суммы договора – вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский», 80% суммы договора – на содержание общего имущества многоквартирного дома

Решили (постановили):

«за» - 18580 м.кв. -97,6 %

«против» - 342,5 м.кв. – 1,8%

«воздержался» - 108,3 м.кв.-0,6 %

Решение принято.

11. Утвердить порядок извещения собственников помещений об итогах голосований, в том числе, текущего голосования, об иной информации, имеющей отношение к содержанию общего имущества многоквартирного дома, а так же сообщения для собственников о проведении годовых и внеочередных общих собраний: места общего пользования, доступные каждому собственнику, в том числе первый этаж каждого подъезда данного многоквартирного дома, или доски для объявлений около входа в подъезд, или иные общедоступные помещения, в том числе точки приема платежей в помещениях управляющей организации и средства массовой информации, в том числе, сайт ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» то, чтобы утвердить порядок извещения собственников помещений об итогах голосований, в том числе, текущего голосования, об иной информации, имеющей отношение к содержанию общего имущества многоквартирного дома, а так же сообщения для собственников о проведении годовых и внеочередных общих собраний: места общего пользования, доступные каждому собственнику, в том числе первый этаж каждого данного многоквартирного дома, или доски для объявлений около входа в подъезд, или иные общедоступные помещения, в том числе точки приема платежей в помещениях управляющей организации и средства массовой информации, в том числе, сайт ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>.

Решили (постановили):

«за» - 17470,2 м.кв.- 91,8 %

«против» - 228,3 м.кв. – 1,2 %

«воздержался» - 1332,3 м.кв. – 7,0 %

Решение принято.

12. Ознакомить с правилами пожарной безопасности. Инструктаж по пожарной безопасности размещен на сайте ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» ознакомление с правилами пожарной безопасности. Инструктаж по пожарной безопасности размещен на сайте ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>

Решили (постановили):

«за» - 16823, 2м.кв. – 88,4 %

«против» - 285,5 м.кв. – 1,5 %

«воздержался» - 1922,1 м.к.в – 10,1%

Решение принято.

13. Ввести услугу консьержа в подъездах с оплатой за данную услугу в размере 22,37 руб. с 1 м.кв. ежемесячно.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» то, чтобы ввести услугу консьержа в подъездах с оплатой за данную услугу в размере 22,37 руб. с 1 м.кв. ежемесячно.

Решили (постановили):

«за» - 5366,6 м.кв. -28,2 %

«против» - 8906,4 м.к.в – 46,8%

«воздержался» - 4757,8 м.кв –25 %

Решение принято.

14. Утвердить техническое обслуживание системы «Видеоконтроль» с тарифом _____ руб.кв.м. ежемесячно.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: проголосовать «за» техническое обслуживание системы «Видеоконтроль» с тарифом _____ руб.кв.м. ежемесячно.

Решили (постановили):

«за» - 16823, 2м.кв. – 88,4 %

«против» - 285,5 м.кв. – 1,5 %

«воздержался» - 1922,1 м.к.в – 10,1%

Решение принято.

15. Принять решение об оплате электроэнергии парка по прибору учета, находящемуся на территории парка; воды на полив по приборам учета, установленным на поливочниках всеми собственниками пропорционально их доле в общей площади.
Слушали: Бызова М.Ю.
Предложено: проголосовать «за» принятие решения об оплате электроэнергии парка по прибору учета, находящемуся на территории парка; воды на полив по приборам учета, установленным на поливочниках всеми собственниками пропорционально их доле в общей площади.
Решили (постановили):
«за» - 13074,1 м.кв. - 68,7%
«против» - 1427,4 м.кв. - 7,5%
«воздержался» - 4529,3 м.кв. - 23,8%
Решение принято.
16. Принять решение о том, чтобы рекламные вывески (постеры) для офисных помещений располагались на едином стенде, находящемся на территории дома. За использование для рекламных вывесок конструктивных элементов дома предусмотрен штраф в размере 3000 руб. (Разрешено использовать для информационной рекламы растяжки на перилах, окнах или входных дверях в офис).
Слушали: Бызова М.Ю.
Предложено: проголосовать «за» принятие решения о том, чтобы рекламные вывески (постеры) для офисных помещений располагались на едином стенде, находящемся на территории дома. За использование для рекламных вывесок конструктивных элементов дома предусмотрен штраф в размере 3000 руб. (Разрешено использовать для информационной рекламы растяжки на перилах, окнах или входных дверях в офис).
Решили (постановили):
«за» - 14939,1 м.кв. - 78,5%
«против» - 913,5 м.кв. - 4,8%
«воздержался» - 3178,2 м.кв. - 16,7%
Решение принято.
17. Стоимость оплаты стенда составляет 2000 руб. единоразово с каждого офисного помещения.
Слушали: Бызова М.Ю.
Предложено: проголосовать «за» то, чтобы стоимость оплаты стенда составляла 2000 руб. единоразово с каждого офисного помещения.
Решили (постановили):
«за» - 13055,1 м.кв. - 68,6%
«против» - 1484,4 м.кв. - 7,8%
«воздержался» - 4491,3 м.кв. - 23,6%
Решение принято.
18. Определить место хранения документов собрания – у инициатора. Период хранения: протокол общего собрания – не менее 5 лет. Бланки голосования, уведомления, объявления и иные документы собрания – не менее 6 месяцев.
Слушали: Бызова М.Ю.
Предложено: Определить место хранения документов собрания – у инициатора. Период хранения: протокол общего собрания – не менее 5 лет. Бланки голосования, уведомления, объявления и иные документы собрания – не менее 6 месяцев.
Решили (постановили):
«за» - 17470,2 м.кв. - 91,8%
«против» - 228,3 м.кв. - 1,2%
«воздержался» - 1332,3 м.кв. - 7,0%
Решение принято.
19. Принять решение о внесении собственниками и нанимателями жилых помещений платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению (за

исключением услуг, потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома) непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций.

Слушали: Бызова М.Ю.

Предложено: Принять решение о внесении собственниками и нанимателями жилых помещений платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, отоплению (за исключением услуг, потребляемых при использовании общего имущества многоквартирного дома) непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций.

Решили (постановили):

«за» -16138,1 м.кв.-84,8 %

«против» - 513,8 м.кв. – 2,7%

«воздержался» –2378,9 м.кв.-12,5%

Решение принято.

Кворум собрания имеется и составляет – 68,5 %.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 Присутствующие на общем собрании юридические лица на 1 листе.
- Приложение № 2 Договор управления многоквартирным домом на 14 листах.
- Приложение № 3 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листах.
- Приложение № 4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 14 листах.
- Приложение № 5 Реестр решений собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования на 15 листах.
- Приложение № 6 Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания на 14 листах.

Подписи:

Председательствующий на общем собрании:

Бызов М.Ю.  23.11.2017 г.

Секретарь общего собрания:

Калимбет В.Э.  23.11.2017 г.

Лица, проводившие подсчет голосов:

Бызов М.Ю.  23.11.2017 г.

Калимбет В.Э.  23.11.2017 г.