



## ПРОТОКОЛ 1/2022

проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом 20, ул. Садовая, г. Новосибирск.

«30» мая 2022 г.

г. Новосибирск

Форма проведения собрания: очная-заочная.

Инициатор проведения общего собрания: Федина Светлана Николаевна, собственник кв. №98.

Собрание проводилось с 12<sup>-00</sup> «30» апреля 2022 г. до 20<sup>-00</sup> «21» мая 2022 г.

Дата и место проведения очной части собрания: «30» апреля 2022 г. с 12<sup>-00</sup> до 13<sup>-00</sup> в холле первого этажа подъезда дома 20 по ул. Садовая.

Общая площадь помещений многоквартирного дома №20 по ул. Садовая 9545,72 кв.м. 1 кв. м. равен 1 голосу. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 9545,72 голосов.

Место передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Садовая, д. 20, комната охраны.

Объявление о проведении собрания было размещено 20.04.2022.

На собрании присутствовали собственники, которые обладают 6204,72 голосами, что составляет 65% от всех голосов в доме. Собрание правомочно.

### Повестка дня:

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №20 по ул. Садовая в г. Новосибирске Федину Светлану Николаевну (собственника кв. 98), секретарем собрания Егошина Илью Викторовича (кв. 33), членов счетной комиссии Соловьева Антона Олеговича (кв. 20) и Скотаренко Екатерину Викторовну (кв. 57). Наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.
2. Утвердить работы по установке дополнительного прибора учета электроэнергии для системы противогололедного обогрева входных групп. Утвердить оплату электроэнергии для данной системы исходя из фактического потребления по данному прибору учета всеми собственниками пропорционально доле их помещения в общей площади дома. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Электроэнергия для системы противогололедного обогрева входных групп» в Единый платежный документ. Начисления по данной статье будут производиться ежеквартально.
3. Уполномочить ООО «КЖЭК «Горский» от имени собственников помещений в многоквартирном доме 20 по ул. Садовая заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях: 80% от суммы договора – на работы по благоустройству и ремонту общего имущества

многоквартирного дома (по согласованию с советом дома), 20% от суммы договора – вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский».

4. Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества (без территории подземной автостоянки) и размер платы 51,25 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц на 2022 год. В перечне оставлена услуга по мытью фасада (остекления) и добавлена услуга по замене грязеудерживающих ковриков.

5. Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества (без территории подземной автостоянки) и размер платы 49,84 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц на 2022 год. Из перечня исключена услуга по мытью фасада (остекления) и добавлена услуга по замене грязеудерживающих ковриков.

6. Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества подземной автостоянки и размер платы 2349 руб. за 1 машино-место подземной автостоянки в месяц на 2022 год. В перечень добавлена услуга по замене грязеудерживающего коврика.

7. Утвердить следующие правила проживания, использования и содержания помещений и общедомового имущества в многоквартирном доме №20 по ул. Садовая, г. Новосибирск:

1. Настоящие Правила распространяются на всех Пользователей в МКД, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в МКД, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в МКД, порядок использования и содержания общего имущества в МКД, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в МКД, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства:

- ✓ Балконы и лоджии должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п.
- ✓ Запрещается складировать и хранить на лестничных площадках и холлах какие-либо вещи, мебель, мусор и т.д.

3. Порядок пользования нежилым помещением (колясочной), расположенным на первом этаже МКД устанавливается следующий: хранение, принадлежащих на праве собственности вещей осуществляется в соответствии с сезонным назначением таких вещей. В период с апреля по октябрь (включительно) в колясочной допускается хранение – детских колясок, детских и взрослых велосипедов, самокатов. В период с ноября по март (включительно) допускается хранение - детских колясок, санок, «ватрушек». Инвалидные коляски могут храниться круглогодично. Хранение иных вещей – запрещается.

4. Запрещены все действия, связанные со строительством, ремонтом и переездом, создающие грохот, скрежет и вибрацию, сопряженные с шумом (перфораторов, отбойников, дрелей, молотков, иного оборудования, инструментов) ранее 9.00 и

позднее 19.00 часов, в период с 13.00 до 15.00 (в целях обеспечения дневного сна детям); в выходные, праздничные дни.

5. Контроль и ответственность за исполнение условия пункта 4 настоящих Правил по указанию Управляющей организации осуществляет сотрудник охраны. В случае поступления жалобы от собственника МКД, представителя Управляющей организации о факте нарушения п. 3.13 сотрудник охраны незамедлительно обязан установить данный факт, принять меры по пресечению нарушения, сделать устное замечание нарушителю Правил, сообщить о выявленном нарушении собственнику МКД, зафиксировать нарушение в журнале.

6. Контроль и ответственность за порядком погрузки /разгрузки осуществляет сотрудник охраны, совместно с представителем собственника помещения. Сыпучие смеси должны быть герметично упакованы (обернуты скотч пленкой, не допускающей просыпания строительных смесей в МОП), выгрузка строительных материалов должна осуществляться на предварительно уложенный укрывной материал (пленку), в случае обнаружения нарушений разгрузки, зафиксировать факт нарушения, принять меры для устранения и сообщить о нарушении в Управляющую организацию, собственнику.

7. Вывоз строительного мусора производится и оплачивается Пользователями дополнительно. Запрещено складирование строительного мусора на контейнерной площадке МКД.

8. Пользователям запрещается: осуществлять любые действия, направленные на изменение общего облика фасада МКД, а равно общего облика холлов, площадок; устанавливать дополнительные двери, а также двери, не соответствующие единому облику, цвету, стилю, существующему на момент принятия настоящих Правил или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки). Двери в кладовые должны соответствовать цвету, установленному застройщиком и не нарушать требования пожарной безопасности.

9. Не допускается выгул животных на придомовой территории, на детской и спортивной площадках, для выгула животных использовать специально отведенные для этих целей площадку с обязательным подбором за ними фекалий.

10. Не допускается вывешивание объявлений на лестничных клетках, дверях, лифтах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности по обслуживанию МКД определены специальные места. Объявления должны быть сняты после их использования.

11. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории, за исключением чрезвычайных ситуаций.

12. На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн (газелей и другой техники используемой в коммерческих целях), автобусов, вместимостью свыше 10 человек, специальной техники.

13. При получении информации Управляющей организации о проведении работ по зачистке территории Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан убрать транспортное средство с придомовой территории, для обеспечения беспрепятственного и безопасного проведения этих работ (движение специального транспорта по территории). О дате проведения работ Управляющая организация

информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационном стенде.

**В результате голосования в соответствии с повесткой дня приняты следующие решения:**

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №20 по ул. Садовая в г. Новосибирске Федину Светлану Николаевну (собственника кв. 98), секретарем собрания Егошина Илью Викторовича (кв. 33), членов счетной комиссии Соловьева Антона Олеговича (кв. 20) и Скотаренко Екатерину Викторовну (кв. 57). Наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» 92,64% (5748,02 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 2,13% (132,2 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 5,23% (324,5 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

**Решение ПРИНЯТО**

2. Утвердить работы по установке дополнительного прибора учета электроэнергии для системы противогололедного обогрева входных групп. Утвердить оплату электроэнергии для данной системы исходя из фактического потребления по данному прибору учета всеми собственниками пропорционально доле их помещения в общей площади дома. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Электроэнергия для системы противогололедного обогрева входных групп» в Единый платежный документ. Начисления по данной статье будут производиться ежеквартально.

Голосовали:

«За» 62,69% (3889,5 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 19,20% (1191,52 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 18,11% (1123,7 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

**Решение ПРИНЯТО**

3. Уполномочить ООО «КЖЭК «Горский» от имени собственников помещений в многоквартирном доме 20 по ул. Садовая заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях: 80% от суммы договора – на работы по благоустройству и ремонту общего имущества

многоквартирного дома (по согласованию с советом дома), 20% от суммы договора – вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский».

Голосовали:

«За» 51,63% (4928,67 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;  
«Против» 8,44% (805,65 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;  
«Воздержался» 4,93% (470,4 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

#### Решение НЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества (без территории подземной автостоянки) и размер платы 51,25 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц на 2022 год. В перечне оставлена услуга по мытью фасада (остекления) и добавлена услуга по замене грязеудерживающих ковриков.

Голосовали:

«За» 53,36% (3111,02 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;  
«Против» 28,75% (1783,8 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;  
«Воздержался» 3,55% (220,1 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Не засчитаны решения по данному вопросу: офиса 37 (863,2 кв.м.) и машиноместа 2.22 (13,3 кв.м.) и машиноместа 2.27 (13,3 кв.м.), т.к. не проставлено решение.

#### Решение НЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества (без территории подземной автостоянки) и размер платы 49,84 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц на 2022 год. Из перечня исключена услуга по мытью фасада (остекления) и добавлена услуга по замене грязеудерживающих ковриков.

Голосовали:

«За» 54,47% (3380,02 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;  
«Против» 16,60% (1029,9 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;  
«Воздержался» 14,59% (905 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Не засчитаны решения по данному вопросу: офиса 37 (863,2 кв.м.) и машиноместа 2.22 (13,3 кв.м.) и машиноместа 2.27 (13,3 кв.м.), т.к. не проставлено решение.

## Решение ПРИНЯТО

6. Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» перечень и периодичность работ и услуг по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества подземной автостоянки и размер платы 2349 руб. за 1 машино-место подземной автостоянки в месяц на 2022 год. В перечень добавлена услуга по замене грязеудерживающего коврика.

Голосовали:

«За» 64,12% (3978,25 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 6,07% (376,8 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 27,85% (1728,17 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Не засчитаны решения по данному вопросу: кв. 46 (40,2 кв.м.), т.к. проставлено более одного решения; кв. 63 (40,7 кв.м.), т.к. проставлено более одного решения и кв. 91 (40,6 кв.м.), т.к. не проставлено решение.

## Решение ПРИНЯТО

7. Утвердить следующие правила проживания, использования и содержания помещений и общедомового имущества в многоквартирном доме №20 по ул. Садовая, г. Новосибирск:

1. Настоящие Правила распространяются на всех Пользователей в МКД, гостей и родственников Пользователей, а также на сотрудников Управляющей организации. Правила устанавливают порядок проживания в МКД, порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями в МКД, порядок использования и содержания общего имущества в МКД, порядок разрешения аварийных ситуаций и иных неисправностей инженерного оборудования в МКД, а также ответственность за невыполнение настоящих Правил.

2. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов, проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства:

✓ Балконы и лоджии должны содержаться в чистоте. Запрещается загромождать балконы и лоджии вещами, оборудованием и т.п.

✓ Запрещается складировать и хранить на лестничных площадках и холлах какие-либо вещи, мебель, мусор и т.д.

3. Порядок пользования нежилым помещением (колясочной), расположенным на первом этаже МКД устанавливается следующий: хранение, принадлежащих на праве собственности вещей осуществляется в соответствии с сезонным назначением таких вещей. В период с апреля по октябрь (включительно) в колясочной допускается хранение – детских колясок, детских и взрослых велосипедов, самокатов. В период с ноября по март (включительно) допускается хранение - детских колясок, санок,

«ватрушек». Инвалидные коляски могут храниться круглогодично. Хранение иных вещей – запрещается.

4. Запрещены все действия, связанные со строительством, ремонтом и переездом, создающие грохот, скрежет и вибрацию, сопряженные с шумом (перфораторов, отбойников, дрелей, молотков, иного оборудования, инструментов) ранее 9.00 и позднее 19.00 часов, в период с 13.00 до 15.00 (в целях обеспечения дневного сна детям); в выходные, праздничные дни.

5. Контроль и ответственность за исполнение условия пункта 4 настоящих Правил по указанию Управляющей организации осуществляет сотрудник охраны. В случае поступления жалобы от собственника МКД, представителя Управляющей организации о факте нарушения п. 3.13 сотрудник охраны незамедлительно обязан установить данный факт, принять меры по пресечению нарушения, сделать устное замечание нарушителю Правил, сообщить о выявленном нарушении собственнику МКД, зафиксировать нарушение в журнале.

6. Контроль и ответственность за порядком погрузки /разгрузки осуществляет сотрудник охраны, совместно с представителем собственника помещения. Сыпучие смеси должны быть герметично упакованы (обернуты скотч пленкой, не допускающей просыпания строительных смесей в МОП), выгрузка строительных материалов должна осуществляться на предварительно уложенный укрывной материал (пленку), в случае обнаружения нарушений разгрузки, зафиксировать факт нарушения, принять меры для устранения и сообщить о нарушении в Управляющую организацию, собственнику.

7. Вывоз строительного мусора производится и оплачивается Пользователями дополнительно. Запрещено складирование строительного мусора на контейнерной площадке МКД.

8. Пользователям запрещается: осуществлять любые действия, направленные на изменение общего облика фасада МКД, а равно общего облика холлов, площадок; устанавливать дополнительные двери, а также двери, не соответствующие единому облику, цвету, стилю, существующему на момент принятия настоящих Правил или изменять направление открывания дверей (в отступлении от проекта) из квартир в общий коридор (на площадку лестничной клетки). Двери в кладовые должны соответствовать цвету, установленному застройщиком и не нарушать требования пожарной безопасности.

9. Не допускается выгул животных на придомовой территории, на детской и спортивной площадках, для выгула животных использовать специально отведенные для этих целей площадку с обязательным подбором за ними фекалий.

10. Не допускается вывешивание объявлений на лестничных клетках, дверях, лифтах и т.д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности по обслуживанию МКД определены специальные места. Объявления должны быть сняты после их использования.

11. Запрещается мойка транспортных средств и их ремонт на придомовой территории, за исключением чрезвычайных ситуаций.

12. На придомовой территории не разрешается стоянка и хранение ветхих и сломанных транспортных средств, а также стоянка грузовых и специальных автомобилей грузоподъемностью свыше 1,5 тонн (газелей и другой техники используемой в коммерческих целях), автобусов, вместимостью свыше 10 человек, специальной техники.



13. При получении информации Управляющей организации о проведении работ по зачистке территории Пользователь, имеющий транспортное средство, обязан убрать транспортное средство с придомовой территории, для обеспечения беспрепятственного и безопасного проведения этих работ (движение специального транспорта по территории). О дате проведения работ Управляющая организация информирует Пользователя заблаговременно путем вывешивания объявлений на информационном стенде.

Голосовали:

«За» 82,34% (5108,72 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 2,67% (165,5 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» % (0 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.


Не засчитаны решения по данному вопросу: офиса 37 (863,2 кв.м.) и машиноместа 2.22 (13,3 кв.м.) и 2.27 (13,3 кв.м.), кв. 63 (40,7 кв.м.), т.к. проставлено более одного решения.

Решение ПРИНЯТО

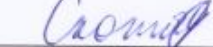
Приложения:

1. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении собрания и копия текста данного сообщения;
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд №20 ул. Садовая на 5 листах;
3. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд №20 по ул. Садовая, принявших участие в общем собрании собственников на 3 листах;
4. Бланки решений 70 шт.

Председатель и инициатор собрания  / Федина С. В./

Секретарь собрания  / Егошин И. В./

Член счетной комиссии  / Соловьев А. О./

Член счетной комиссии  / Скотаренко Е. В./