

## ПРОТОКОЛ № 1/2023

### внеочередного общего собрания собственников помещений в жилом многоквартирном доме № 102 по ул. Забалуева в г. Новосибирске, проводимого в форме очно- заочного голосования.

г. Новосибирск

«16» июля 2023г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник жилых помещений № 3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,15,29,30,31,32,33,34,35,37,42,43,44,45,46,48,49,50,59,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,73,81,84,85,86,87,88,89,95,96,97,98,99,100,101,114,117,118,119,120,121,122,123,124,128,134,135,136,139,140,141,142,143,144,145,146,147,157,158,161,162,163,164,165,166,167,168,169,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,1А,183,187,189,191,193,194,195,196,197,198,199,200,201,202,204,205,206,207,208,209,210,211,215,221,226,227,228,229,230,231,237,238,239,240,241,242,243,244,245,246,248,255,259,260,261,262,263,264,265,266,271,272,273,274,275,276,277,278,279,281,282,289,292,293,294,295,296,297,298,299,300,301,308,309,310,311,312,314,315,320,321,324,325,326,327,328,329,330,331,332,336,337,338,339,340,341,342,343,346,347,348,349,350,351,352,353,354,359,360,362,364,365,368,369,370,371,372,373,374,375,376,377,378,379,380,381,382,383,384,385,386,387,388,389,390,391,392,393,394,395,396,397,398,399,400,401,402,403,404,405,406,407,408,409,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419,420,421,422,423,424,425,426,427,428,429,430,431,432,433,434,435,436,437,438,439,440,441,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460,461,462,463,464,465,466,467,468,469,470,471,472,473,474,475,476,477,478,479,481,482,483,484,485,487,490,491,492,493,494,496,497,499,500,501,502,503,504,505,506,508,509,510,511,512,514,515,517 (общая площадь 13056,9 кв.м.) ООО Специализированный застройщик «Развитие», в лице директора Черновой В.И. (ИНН 5404474693).

Форма проведения собрания: очно- заочное голосование.

Очная часть очно-заочного голосования проходила 08.07.2023 г. в 17 час. 00 мин. путем совместного присутствия в холе 1-го этажа 1-го подъезда МКД № 102 по ул. Забалуева.

Заочная часть очно-заочного голосования проходила в период с 08.07.2023г. по 15.07.2023г.

Общая площадь многоквартирного дома – **18788,6 кв.м.**

В голосовании приняли участие собственники помещений общей площадью **13056,9 кв.м.**

что составило **69,49 %** голосов от общего количества голосов всех собственников дома.

Количество бюллетеней признанных недействительными нет

Кворум – имеется, и составляет 69,49%.

Общее собрание собственников помещений – правомочно.

### Повестка дня:

1.Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания. Председатель собрания –Кришталь Юлия Сергеевна. Секретарь собрания –Калимбет Виктория Эдуардовна. Члены счетной комиссии-Лагунова Яна Владимировна, Калимбет Виктория Эдуардовна, Иващук Мария Александровна

**Предложено:** проголосовать «за» выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания. Председатель собрания –Кришталь Юлия Сергеевна. Секретарь собрания –Калимбет Виктория Эдуардовна. Члены счетной комиссии-Лагунова Яна Владимировна, Калимбет Виктория Эдуардовна, Иващук Мария Александровна

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

2. Выбрать способ управления МКД– управление управляющей организацией.

**Предложено:** Выбрать способ управления МКД– управление управляющей организацией.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

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

**Предложено:** Выбрать управляющей организацией - общество с ограниченной ответственностью «КЖЭК «Горский»

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

4. Утвердить договор управления МКД с ООО «КЖЭК «Горский», в т.ч. перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с утверждением размера платы по перечню -35,62 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения Собственника (или нанимателя) в месяц с 01.08.2023 г.

**Предложено:** Утвердить договор управления МКД с ООО «КЖЭК «Горский», в т.ч. перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с утверждением размера платы по перечню - 35,62 руб. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения Собственника (или нанимателя) в месяц с 01.08.2023 г.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

5. Утвердить размер платы за вывоз отходов от ремонтных/отделочных работ (не относящихся к ТКО) 28,17 руб. за 1 кв.м. помещения собственника МКД одновременно . Начисление будет добавлено в ЕПД.

**Предложено:** Утвердить размер платы за вывоз отходов от ремонтных/отделочных работ (не относящихся к ТКО) 28,17 руб. за 1 кв.м. помещения собственника МКД одновременно. Начисление будет добавлено в ЕПД.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

6. Утвердить плату за вынос пакетов с ТКО и иных предметов, оставленных в местах общего пользования в размере 500 руб за 1 м3 (в пределах 1 м3), более 1 м3 —700 руб. за 1 м3. Начисление будет добавлено в ЕПД

**Предложено:** Утвердить плату за вынос пакетов с ТКО и иных предметов, оставленных в местах общего пользования в размере 500 руб за 1 м3 (в пределах 1 м3), более 1 м3 —700 руб. за 1 м3. Начисление будет добавлено в ЕПД

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

7. С 01.01.2025 г. утвердить порядок изменения размера платы за содержание общего имущества: плата за содержание общего имущества подлежит ежегодному изменению на уровень инфляции по данным Федеральной службы государственной статистики (не более 10%)

**Предложено:** С 01.01.2025 г. утвердить порядок изменения размера платы за содержание общего имущества: плата за содержание общего имущества подлежит ежегодному изменению на уровень инфляции по данным Федеральной службы государственной статистики (не более 10%)

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

8. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора на отопление и горячее водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией - ООО «Генерация Сибири» (ООО «НЭСК») - с 01.08.2023г.

**Предложено:** утвердить заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора на отопление и горячее водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией - ООО «Генерация Сибири» (ООО «НЭСК») - с 01.08.2023г.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

9. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора на водоотведение и холодное водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией - МУП г. Новосибирска «Горводоканал» - с 01.08.2023г.

**Предложено:** утвердить заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора на водоотведение и холодное водоснабжение с ресурсоснабжающей организацией - МУП г. Новосибирска «Горводоканал» - с 01.08.2023г.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

10. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО«Новосибирскэнергобыт»– с 01.08.2023г.

**Предложено:** утвердить заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО«Новосибирскэнергобыт»– с 01.08.2023г.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

11. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с МУП «САХ» - с 01.08.2023г.

**Предложено:** утвердить заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с МУП «САХ» - с 01.08.2023г.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

12. Утвердить порядок уведомлений собственников помещений, в том числе, о проведении общих собраний и иной информации о содержании общего имущества МКД одним или несколькими способами: размещение объявлений в местах общего пользования МКД и в офисах УК (пункты приема платежей), рассылка на электронную почту, звонки на телефонные номера собственников; порядок ознакомления о принятых решениях общих собраний и отчетов УК – сайт

ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>

**Предложено:** утвердить порядок уведомлений собственников помещений, в том числе, о проведении общих собраний и иной информации о содержании общего имущества МКД одним или несколькими способами: размещение объявлений в местах общего пользования МКД и в офисах УК (пункты приема платежей), рассылка на электронную почту, звонки на телефонные номера собственников; порядок ознакомления о принятых решениях общих собраний и отчетов УК – сайт ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято.**

13. Уполномочить ООО «КЖЭК «Горский» от имени собственников помещений в МКД заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на условиях: 20 % от суммы договора - вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский», 80% от суммы договора- на содержание общего имущества МКД.

**Предложено:** уполномочить ООО «КЖЭК «Горский» от имени собственников помещений в МКД заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на условиях: 20 % от суммы договора - вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский», 80% от суммы договора- на содержание общего имущества МКД.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято**

14. Определить порядок предоставления платежных документов для внесения платы за жилые/нежилые помещения и коммунальные услуги в электронной форме в системе ГИС ЖКХ, через личный кабинет на сайте УК, (размещение платежных документов в почтовых ящиках собственников исключить, согласно ФЗ № 152 «О персональных данных»), или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим.

**Предложено:** определить порядок предоставления платежных документов для внесения платы за жилые/нежилые помещения и коммунальные услуги в электронной форме в системе ГИС ЖКХ, через личный кабинет на сайте УК, (размещение платежных документов в почтовых ящиках собственников исключить, согласно ФЗ № 152 «О персональных данных»), или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято**

15. Утвердить порядок ознакомления с правилами пожарной безопасности -на сайте ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>

**Предложено:** утвердить порядок ознакомления с правилами пожарной безопасности -на сайте ООО «КЖЭК «Горский» - <http://uk-gorsky.ru>

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято**

16. Утвердить следующий порядок приемки работ: в случае, если в МКД не выбран председатель Совета дома, либо окончен срок полномочий председателя Совета дома МКД, или при отсутствии председателя по иным объективным причинам акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любыми двумя собственниками.

**Предложено:** утвердить следующий порядок приемки работ: в случае, если в МКД не выбран председатель Совета дома, либо окончен срок полномочий председателя Совета дома МКД, или при отсутствии председателя по иным объективным причинам акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любыми двумя собственниками.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято**

17. Утвердить способ передачи показаний приборов учета ресурсоснабжающим организациям непосредственно напрямую собственниками помещений в адрес данных организаций.

**Предложено:** утвердить способ передачи показаний приборов учета ресурсоснабжающим организациям непосредственно напрямую собственниками помещений в адрес данных организаций.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

«воздержался» – 0 %

**Решение принято**

18. Определить место хранения документов собрания: оригиналы документов относящихся к общему собранию

собственников ГЖИ НСО, копии – у инициатора. Период хранения: копия протокола общего собрания – не менее 5 лет. Копии бланков голосования, уведомления, объявления и иные документы собрания – не менее 6 месяцев.

**Предложено:** определить место хранения документов собрания: оригиналы документов относящихся к общему собранию собственников ГЖИ НСО, копии – у инициатора. Период хранения: копия протокола общего собрания – не менее 5 лет. Копии бланков голосования, уведомления, объявления и иные документы собрания – не менее 6 месяцев.

**Решили (постановили):**

«за» – 100%

«против» - 0%

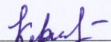
«воздержался» – 0 %

**Решение принято**

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение № 1 Договор управления многоквартирным домом.
- Приложение № 2 Решение собственников помещений многоквартирного дома.
- Приложение № 3 Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- Приложение № 4 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе.

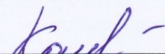
**Подписи:**

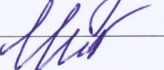
Председатель собрания  Кришталь Ю.С.

Секретарь собрания  Калимбет В.Э.

Члены счетной комиссии:

 Лагунова Я.В.

 Калимбет В.Э.

 Иващук М.А.