

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92, проведенного в форме очно-заочного
голосования

город Новосибирск

«24» декабря 2019 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО УК "СервисДом", ОГРН 1085403018612.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Время проведения очной части собрания – 16 декабря 2019г. в 18.00 (нск.)

Место проведения очной части собрания – в подъезде дома ул. Зорге, 92.

Заочная часть собрания состоялась в период с «16» декабря 2019 г. по «24» декабря 2019 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «24» декабря 2019г. в 12 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «24» декабря 2019г., г. Новосибирск, ул. Зорге, 94.

Общая площадь многоквартирного дома – 3602,00 кв.м., площадь жилых помещений – 2496,40 кв.м., площадь нежилых жилых помещений – 88,30 кв.м.

Площадь помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – нет.

Присутствовали:

Собственники (представители собственников) жилых/нежилых помещений: лист регистрации собственников МКД №92 ул. Зорге, принявшие участие в очной форме ОСС (Приложение к протоколу №3).

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: нет.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92 собственники владеют 2584,70 кв.м. всех жилых, нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92, приняли участие собственники помещений, владеющие 1659,73 кв.м. жилых, нежилых помещений, в доме, что составляет 64,21% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрать председателем общего собрания представителя ООО УК «СервисДом» Пастряма Л.И., и секретарем собрания представителя ООО УК «СервисДом» Затонскую С.А., с правом составления и подписания протокола общего собрания, с наделением права подсчета голосов.
2. Утвердить порядок проведения общего собрания собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92 в форме очно-заочного голосования.
3. Утвердить перечень и периодичность работ и услуг с 01.01.2020г.
4. Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД №92 по ул. Зорге 21,15 руб. с кв.м. (в том числе содержание общего имущества 19,61 руб. с кв.м., техническое обслуживание лифтов 1,54 руб. с кв.м.) с 01.01.2020г.
5. Принять решение о заключении прямых договоров собственников помещений (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, ТКО) с ресурсоснабжающими организациями с 01.02.2020г., а именно: АО «Новосибирскэнергосбыт», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», АО «СИБЭКО», ООО «Экология-Новосибирск».
6. Принять решение о переходе на прямые расчеты между собственниками помещений д.92 по ул.Зорге и АО «СИБЭКО» за коммунальную услугу горячее водоснабжение с 01.02.2020г.

7. Принять решение о проведении текущего ремонта (косметический ремонт подъезда) в многоквартирном доме №92 по ул.Зорге в 2020г.
8. Утвердить локальный сметный расчет на проведение текущего ремонта (косметический ремонт подъездов) на общую сумму 303 212,80 рублей.
9. Определить источник финансирования косметического ремонта подъезда:
 - использовать 208 612,78 рублей – средства собственников от сдачи в аренду общего имущества дома для оплаты работ по косметическому ремонту подъезда.
 - утвердить целевой тариф 3,05 рубля с кв.м. на проведение работ по косметическому ремонту подъезда ежемесячно с января по декабрь, 2020г. - управляющая организация от имени и за счет собственников помещений в МКД включает в отдельную строку платежного документа начисленную сумму, осуществляет сбор денежных средств по данной строке.
10. Наделить ООО УК «СервисДом» правом от имени собственников помещений обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании неуплаченных сумм за использование общего имущества собственников, об устранении нарушений прав собственников, о взыскании ущерба, причиненного общему имуществу собственников.
11. Включать в Единый платежный документ за соответствующий расчетный месяц суммы к оплате по услугам ООО УК «СервисДом», оказываемые по договору оказания платных услуг в отдельном жилом/нежилом помещении; расходы по решению суда (судебные расходы) индивидуально с ответчика.
12. Определить способом оповещения о проведении последующих общих собраний - путем размещения информации на информационном стенде у входа в подъезды дома, об итогах голосования - на информационных досках в подъездах дома ул. Зорге, 92.
13. Согласовать место хранения документов общего собрания собственников - оригиналов в ГЖИ НСО, копий документов в ООО УК «СервисДом».

1. **По первому вопросу:** Избрать председателем общего собрания представителя ООО УК «СервисДом» Пастряма Л.И., и секретарем собрания представителя ООО УК «СервисДом» Затонскую С.А., с правом составления и подписания протокола общего собрания, с наделением права подсчета голосов.

Предложили: Избрать председателем общего собрания представителя ООО УК «СервисДом» Пастряма Л.И., и секретарем собрания представителя ООО УК «СервисДом» Затонскую С.А., с правом составления и подписания протокола общего собрания, с наделением права подсчета голосов.

Проголосовали:

«За» 98,22% голосов, «Против» 1,78% голосов, «Воздержались» 0% голосов.

Принято решение: Избрать председателем общего собрания представителя ООО УК «СервисДом» Пастряма Л.И., и секретарем собрания представителя ООО УК «СервисДом» Затонскую С.А., с правом составления и подписания протокола общего собрания, с наделением права подсчета голосов.

2. **По второму вопросу:** Утвердить порядок проведения общего собрания собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92 в форме очно-заочного голосования.

Предложили: Утвердить порядок проведения общего собрания собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92 в форме очно-заочного голосования.

Проголосовали:

«За» 100% голосов, «Против» 0% голосов, «Воздержались» 0% голосов.

Принято решение: Утвердить порядок проведения общего собрания собственников жилых/нежилых помещений МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Зорге, д. 92 в форме очно-заочного голосования.

3. **По третьему вопросу:** Утвердить перечень и периодичность работ и услуг с 01.01.2020г.

Предложили: Утвердить перечень и периодичность работ и услуг с 01.01.2020г.

Проголосовали:

«За» 98,22% голосов, «Против» 1,78% голосов, «Воздержались» 0% голосов.

Принято решение: Утвердить перечень и периодичность работ и услуг с 01.01.2020г.

4. **По четвертому вопросу:** Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД №92 по ул. Зорге 21,15 руб. с кв.м. (в том числе содержание общего имущества 19,61 руб. с кв.м., техническое обслуживание лифтов 1,54 руб. с кв.м.) с 01.01.2020г.

Предложили: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД №92 по ул. Зорге 21,15 руб. с кв.м. (в том числе содержание общего имущества 19,61 руб. с кв.м., техническое обслуживание лифтов 1,54 руб. с кв.м.) с 01.01.2020г.

Проголосовали:

«За» 87,77% голосов, «Против» 4,19% голосов, «Воздержались» 8,04% голосов.

Принято решение: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения МКД №92 по ул. Зорге 21,15 руб. с кв.м. (в том числе содержание общего имущества 19,61 руб. с кв.м., техническое обслуживание лифтов 1,54 руб. с кв.м.) с 01.01.2020г.

5. **По пятому вопросу:** Принять решение о заключении прямых договоров собственников помещений (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, ТКО) с ресурсоснабжающими организациями с 01.02.2020г., а именно: АО «Новосибирскэнергосбыт», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», АО «СИБЭКО», ООО «Экология-Новосибирск».

Предложили: Принять решение о заключении прямых договоров собственников помещений (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, ТКО) с ресурсоснабжающими организациями с 01.02.2020г., а именно: АО «Новосибирскэнергосбыт», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», АО «СИБЭКО», ООО «Экология-Новосибирск».

Проголосовали:

«За» 83,14% голосов, «Против» 10,88% голосов, «Воздержались» 5,98% голосов.

Принято решение: Принять решение о заключении прямых договоров собственников помещений (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, ТКО) с ресурсоснабжающими организациями с 01.02.2020г., а именно: АО «Новосибирскэнергосбыт», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», АО «СИБЭКО», ООО «Экология-Новосибирск».

6. **По шестому вопросу:** Принять решение о переходе на прямые расчеты между собственниками помещений д.92 по ул.Зорге и АО «СИБЭКО» за коммунальную услугу горячее водоснабжение с 01.02.2020г.

Предложили: Принять решение о переходе на прямые расчеты между собственниками помещений д.92 по ул.Зорге и АО «СИБЭКО» за коммунальную услугу горячее водоснабжение с 01.02.2020г.

Проголосовали:

«За» 85,56% голосов, «Против» 10,88% голосов, «Воздержались» 3,56% голосов.

Принято решение: Принять решение о переходе на прямые расчеты между собственниками помещений д.92 по ул.Зорге и АО «СИБЭКО» за коммунальную услугу горячее водоснабжение с 01.02.2020г.

7. **По седьмому вопросу:** Принять решение о проведении текущего ремонта (косметический ремонт подъезда) в многоквартирном доме №92 по ул.Зорге в 2020г.

Предложили: Принять решение о проведении текущего ремонта (косметический ремонт подъезда) в многоквартирном доме №92 по ул.Зорге в 2020г.

Проголосовали:

«За» 92,98% голосов, «Против» 7,02% голосов, «Воздержались» 0% голосов.

Принято решение: Принять решение о проведении текущего ремонта (косметический ремонт подъезда) в многоквартирном доме №92 по ул.Зорге в 2020г.

8. **По восьмому вопросу:** Утвердить локальный сметный расчет на проведение текущего ремонта (косметический ремонт подъездов) на общую сумму 303 212,80 рублей.

Предложили: Утвердить локальный сметный расчет на проведение текущего ремонта (косметический ремонт подъездов) на общую сумму 303 212,80 рублей.

Проголосовали:

«За» 87,00% голосов, «Против» 11,21% голосов, «Воздержались» 1,79% голосов.

Принято решение: Утвердить локальный сметный расчет на проведение текущего ремонта (косметический ремонт подъездов) на общую сумму 303 212,80 рублей.

9. По девятому вопросу: Определить источник финансирования косметического ремонта подъезда: - использовать 208 612,78 рублей – средства собственников от сдачи в аренду общего имущества дома для оплаты работ по косметическому ремонту подъезда и - утвердить целевой тариф 3,05 рубля с кв.м. на проведение работ по косметическому ремонту подъезда ежемесячно с января по декабрь, 2020г. - управляющая организация от имени и за счет собственников помещений в МКД включает в отдельную строку платежного документа начисленную сумму, осуществляет сбор денежных средств по данной строке.

Предложили: Определить источник финансирования косметического ремонта подъезда: - использовать 208 612,78 рублей – средства собственников от сдачи в аренду общего имущества дома для оплаты работ по косметическому ремонту подъезда и - утвердить целевой тариф 3,05 рубля с кв.м. на проведение работ по косметическому ремонту подъезда ежемесячно с января по декабрь, 2020г. - управляющая организация от имени и за счет собственников помещений в МКД включает в отдельную строку платежного документа начисленную сумму, осуществляет сбор денежных средств по данной строке.

Проголосовали:

«За» 81,37% голосов, «Против» 10,59% голосов, «Воздержались» 8,04% голосов.

Принято решение: Определить источник финансирования косметического ремонта подъезда: - использовать 208 612,78 рублей – средства собственников от сдачи в аренду общего имущества дома для оплаты работ по косметическому ремонту подъезда и - утвердить целевой тариф 3,05 рубля с кв.м. на проведение работ по косметическому ремонту подъезда ежемесячно с января по декабрь, 2020г. - управляющая организация от имени и за счет собственников помещений в МКД включает в отдельную строку платежного документа начисленную сумму, осуществляет сбор денежных средств по данной строке.

10. По десятому вопросу: Наделить ООО УК «СервисДом» правом от имени собственников помещений обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании неуплаченных сумм за использование общего имущества собственников, об устранении нарушений прав собственников, о взыскании ущерба, причинённого общему имуществу собственников.

Предложили: Наделить ООО УК «СервисДом» правом от имени собственников помещений обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании неуплаченных сумм за использование общего имущества собственников, об устранении нарушений прав собственников, о взыскании ущерба, причинённого общему имуществу собственников.

Проголосовали:

«За» 92,98% голосов, «Против» 7,02% голосов, «Воздержались» 0% голосов.

Принято решение: Наделить ООО УК «СервисДом» правом от имени собственников помещений обращаться в суд с исковыми заявлениями о взыскании неуплаченных сумм за использование общего имущества собственников, об устранении нарушений прав собственников, о взыскании ущерба, причинённого общему имуществу собственников.

11. По одиннадцатому вопросу: Включать в Единый платежный документ за соответствующий расчетный месяц суммы к оплате по услугам ООО УК «СервисДом», оказываемые по договору оказания платных услуг в отдельном жилом/нежилом помещении; расходы по решению суда (судебные расходы) индивидуально с ответчика.

Предложили: Включать в Единый платежный документ за соответствующий расчетный месяц суммы к оплате по услугам ООО УК «СервисДом», оказываемые по договору оказания платных услуг в отдельном жилом/нежилом помещении; расходы по решению суда (судебные расходы) индивидуально с ответчика.

Проголосовали:

«За» 89,12% голосов, «Против» 7,02% голосов, «Воздержались» 3,86% голосов.

Принято решение: Включать в Единый платежный документ за соответствующий расчетный месяц суммы к оплате по услугам ООО УК «СервисДом», оказываемые по договору оказания платных услуг в отдельном жилом/нежилом помещении; расходы по решению суда (судебные расходы) индивидуально с ответчика.

12. По двенадцатому вопросу: Определить способом оповещения о проведении последующих общих собраний - путем размещения информации на информационном стенде у входа в подъезды дома, об итогах голосования - на информационных досках в подъездах дома ул. Зорге, 92.

Предложили: Определить способом оповещения о проведении последующих общих собраний - путем размещения информации на информационном стенде у входа в подъезды дома, об итогах голосования - на информационных досках в подъездах дома ул. Зорге, 92.

Проголосовали:

«За» 98,22% голосов, «Против» 0% голосов, «Воздержались» 1,78% голосов.

Принято решение: Определить способом оповещения о проведении последующих общих собраний - путем размещения информации на информационном стенде у входа в подъезды дома, об итогах голосования - на информационных досках в подъездах дома ул. Зорге, 92.

13. По тринадцатому вопросу: Согласовать место хранения документов общего собрания собственников - оригиналов в ГЖИ НСО, копий документов в ООО УК «СервисДом».

Предложили: Согласовать место хранения документов общего собрания собственников - оригиналов в ГЖИ НСО, копий документов в ООО УК «СервисДом».

Проголосовали:

«За» 100% голосов, «Против» 0% голосов, «Воздержались» 0% голосов.

Принято решение: Согласовать место хранения документов общего собрания собственников - оригиналов в ГЖИ НСО, копий документов в ООО УК «СервисДом».

Приложение:

- 1) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД.
- 2) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 3) Лист регистрации собственников.
- 4) Акт размещения сообщения о проведении собрания.
- 5) Решения голосования.
- 6) Перечень услуг, работ, калькуляция тарифа для собственников помещений на 2020г.
- 7) Локальный сметный расчет на проведение текущего ремонта.

Председатель общего собрания  Пастряма Л.И. дата 24.12.2019г.
(подпись)

Секретарь общего собрания  Затонская С.А. дата 24.12.2019г.
(подпись)

Счетная комиссия:  Пастряма Л.И. дата 24.12.2019г.
(подпись)

 Затонская С.А. дата 24.12.2019г.
(подпись)