

Протокол № 1

Протокол очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, в форме очно-заочного голосования

г. Новосибирск

«15» мая 2023 г.

Место проведения общего собрания:

очная часть - помещение управляющей компании по адресу: город Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, офис 1.

заочная часть - помещение управляющей компании по адресу: город Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, офис 1.

Вид общего собрания: очередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Дата и время проведения голосования: очная часть - 03 апреля 2023 г. в 19:00 ч., заочная часть - 09:00 ч. 04.04.2023 г. по 12:00 ч. 15.05.2023 г..

Дата и место подсчёта голосов: после 12.00 ч. 15.05.2023 г., г. Новосибирск, ул. Линейная 53/1 офис 1.

Сообщение о проведении собрания было размещено в общедоступном месте - на информационном стенде в помещении первого этажа многоквартирного дома № 53/1 по ул. Линейная, г. Новосибирск.

Инициатор общего собрания собственников помещений: Балашова Татьяна Михайловна (г. Новосибирск, ул. Линейная, д.53/1, кв. 85, документ, подтверждающий право собственности выписка из ЕГРН от 11.06.2015 г.)

Общая площадь жилых и нежилых помещений - 12 776,4 м², в т.ч.

- площадь жилых помещений (не муниципальных) – 12 244,8 м²

- площадь нежилых помещений (не муниципальных) – 531,6 м².

Общее количество голосов – 12 776,4 кв.м.

Количество голосов, принявших участие в голосовании на общем собрании – 8 319 м² (65,1 %) из них решения 41,4 м² голосов признаны недействительными (Приложение №7), итого в голосовании приняли участие - 8 277,6 м² (64,7 %).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Избрание членов счетной комиссии из числа собственников и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола.
3. Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома расположенного по адресу город Новосибирск, улица Линейная, дом 53/1 на специальном счете открытом на имя регионального оператора.
4. Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома расположенного по адресу город Новосибирск, улица Линейная, дом 53/1 на представлении интересов собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
5. Утверждение размера ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу город Новосибирск улица Линейная, дом 53/1, который должен быть не менее минимального размера установленного органами власти.
6. **Определение владельца специального счета.**
7. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт.
8. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним) уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии со ст.175 п.3.1. ЖК РФ.

9. Определение размера дополнительных расходов, связанных с представлением платежных документов, порядка представления платежных документов, и согласование с юридическим лицом.

10. Дополнение договора управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу город Новосибирск, улица Линейная, дом 53/1 от 14 мая 2015 года пунктом 3. следующего содержания: «Стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников. Если собственники, реализуя свое право проведения очередного общего собрания не провели ежегодное общее собрание, либо ежегодное общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума, либо повестка проведенного общего собрания не включала соответствующий вопрос, действующий в соответствии с настоящим Договором, размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, на следующий календарный год может быть проиндексирован минимум на 5 %, но не более чем на индекс потребительских цен в Российской Федерации за предыдущие 12 месяцев, рассчитанной Федеральной службой государственной статистики. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

11. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома за период с 01.06.2023 г. равного 40,24 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади помещения собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ и содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением затрат, оплачиваемых по факту: механизированная уборка территории и вывоз снега, очистка декоративных элементов дома и балконных козырьков от снега и наледи, чистка канализации, мытье витражей, аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники), созыв и организация общего собрания собственников.

12. Определение места хранения бюллетеней и протокола голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу: первый экземпляр ГЖИ НСО; второй экземпляр в ООО УК «ЖК Гагаринский» по адресу: г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, 1 этаж, помещение управляющей компании.

По первому вопросу: Предложено избрать председателем общего собрания собственников - Кравченко Александра Владимировича, кв. № 111

Предложено избрать секретарем общего собрания собственников - Логинова Георгия Сергеевича, кв. № 145

Голосовали: «За» 7434,25 (89,8%) голосов, «против» 75,7 (1%) голосов, «воздержались» 767,6 (9,2%) голосов.

Решили: Избрать предложенные кандидатуры.

По второму вопросу: Предложено избрать членов счетной комиссии из числа собственников наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола.

- Кравченко Александра Владимировича, кв. № 111
- Логинова Георгия Сергеевича, кв. № 145

Голосовали: «За» 7434,25 (89,8%) голосов, «против» 75,7 (1%) голосов, «воздержались» 767,6 (9,2%) голосов.

Решили: Избрать предложенные кандидатуры.

По третьему вопросу: Предложено принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 53/1 по ул. Линейная на специальном счете.

Голосовали: «За» 7752,3 (93,6%) голосов, «против» 151,4 (1,9%) голосов, «воздержались» 373,6 (4,5%) голосов.

Решили: Формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома № 53/1 по ул. Линейная на специальном счёте.

По четвертому вопросу: Предложено выбрать и уполномочить Кравченко Александр Владимировича (собственник жилого помещения № 111), Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилой комплекс Гагаринский» (ОГРН 1145476091727) взаимодействовать с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома № 53/1 по ул. Линейная.

Голосовали: «За» 7512,8 (90,7%) голосов, «против» 75,7 (1%) голосов, «воздержались» 689,1 (8,3%) голосов.

Решили: Избрать и уполномочить предложенных лиц.

По пятому вопросу: Предложено утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 53/1 по ул. Линейная в размере минимального взноса, предусмотренного нормативно правовым актом Новосибирской области.

Голосовали: «За» 7831,1 (94,6%) голосов, «против» 75,7 (1%) голосов, «воздержались» 370,8 (4,4%) голосов.

Решили: Утвердить размер минимального взноса.

По шестому вопросу: Предложено определить владельцем специального счёта регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов Новосибирской области.

Голосовали: «За» 7220,9 (87,2%) голосов, «против» 493,9 (6%) голосов, «воздержались» 562,8 (6,8%) голосов.

Решили: Определить владельцем специального счёта регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов Новосибирской области.

По седьмому вопросу: Предложено утвердить, что выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт, остаётся на усмотрение регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов Новосибирской области.

Голосовали: «За» 7114,5 (85,9%) голосов, «против» 542,1 (6,5%) голосов, «воздержались» 621,05 (7,6%) голосов.

Решили: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт, оставить на усмотрение регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов Новосибирской области.

По восьмому вопросу: Предложено принять решение по выбору юридического лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № 53/1 по ул. Линейная на оказание услуг по представлению платёжных документов: отказаться от услуг по представлению платёжных документов, а получать информацию о начислениях в личном кабинете платёжной системы или при совершении платежа.

Голосовали: «За» 7031,85 (84,9%) голосов, «против» 823,3 (9,9%) голосов, «воздержались» 422,45 (5,2%) голосов.

Решили: Отказаться от услуг по представлению платёжных документов, а получать информацию о начислениях в личном кабинете платёжной системы или при совершении платежа.

По девятому вопросу: Предложено определить размер дополнительных расходов, связанных с представлением платёжных документов и порядок представления платёжных документов согласования с юридическим лицом: платёжные документы не доставляются. Дополнительные расходы не предусмотрены.

Голосовали: «За» 7042 (85%) голосов, «против» 539,7 (6,5%) голосов, «воздержались» 69,4 (8,5%) голосов.

Решили: Платёжные документы не доставлять. Дополнительные расходы предусмотрены.

По десятому вопросу: Предложено дополнить договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу город Новосибирск, улица Линейная, дом 53/1 от 14 мая 2014 года пунктом 3.10. следующего содержания: «Стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников. Если собственник реализует свое право на проведение очередного общего собрания не провели ежегодное общее собрание, либо ежегодное общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума, либо повестка проведенного общего собрания не включала соответствующий вопрос, действующий в соответствии с настоящим Договором, размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирного дома, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, на следующий календарный год может быть проиндексирован минимум на 5 %, но не более чем на индекс потребительских цен в Российской Федерации за предыдущие 12 месяцев, рассчитанного Федеральной службой государственной статистики. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

Голосовали: «За» 5335,4 (64,4%) голосов, «против» 2049,7 (24,8%) голосов, «воздержались» 892,5 (10,8%) голосов.

Решили: Дополнить договор управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу город Новосибирск, улица Линейная, дом 53/1 от 14 мая 2014 года пунктом 3.10. следующего содержания: «Стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников. Если собственники, реализуют свое право на проведение очередного общего собрания не провели ежегодное общее собрание, либо ежегодное общее собрание не состоялось по причине отсутствия кворума, либо повестка проведенного общего собрания не включала соответствующий вопрос, действующий в соответствии с настоящим Договором, размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирного дома, содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, на следующий календарный год может быть проиндексирован минимум на 5 %, но не более чем на индекс потребительских цен в Российской Федерации за предыдущие 12 месяцев, рассчитанного Федеральной службой государственной статистики. Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников.

По одиннадцатому вопросу: Предложено утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 01.06.2023 г. равного 40,24 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением затрат, оплачиваемых по факту: механизированная уборка территории и вывоз снега, очистка декоративных элементов дома и балконных козырьков от снега и наледи, чистка канализации, мытье витражей, аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники), созыв и организация общего собрания собственников.

Голосовали: «За» 5892,5 (71,1%) голосов, «против» 1599,4 (19,4%) голосов, «воздержались» 785,7 (9,5%) голосов.

Решили: Утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на период с 01.06.2023 г. равного 40,24 рублей в месяц за 1 кв. м. общей площади помещений собственника помещения в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, за исключением затрат оплачиваемых по факту: механизированная уборка территории и вывоз снега, очистка декоративных элементов дома и балконных козырьков от снега и наледи, очистка канализации, мытье витражей, аварийно-техническое обслуживание (вызов спецтехники) созыв и организация общего собрания собственников.

По двенадцатому вопросу: Предложено определить место хранения бюллетеней и протокол голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу: первый экземпляр в ГЖИ НСО; второй экземпляр в ООО УК «ЖК Гагаринский» по адресу: г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, 1 этаж, помещение управляющей компании.

Голосовали: «За» 7966,5 (96,2%) голосов, «против» 75,7 (1%) голосов, «воздержались» 235, (2,8%) голосов.

Решили: Определить место хранения бюллетеней и протокола голосования собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу: первый экземпляр в ГЖИ НСО; второй экземпляр в ООО УК «ЖК Гагаринский» по адресу: г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 53/1, 1 этаж, помещение управляющей компании.

Подписи:

Председатель общего собрания: Кравченко А.В. кв. 111
(ФИО) (подпись)

(документ, подтверждающий право собственности, выписка из ЕГРН от «19» июля 2016 г. № 54-54/001-54/001/850/2016-706/1).

Секретарь общего собрания: Кочин В.С. кв. 145
(ФИО) (подпись)

(документ, подтверждающий право собственности, выписка из ЕГРН от «22» декабря 2015 г. № 54-54/001-54/001/893/2015-703/2).

Приложения к протоколу общего собрания.

1. Список лиц, принявших участие в общем собрании.
2. Реестр собственников многоквартирного дома по ул. Линейной, дом 53/1.
3. Сообщение о проведении собрания.
4. Акт о размещении сообщения собственникам помещения в доме №53/1 по ул. Линейная.
5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ул. Линейная, д. 53/1 и их стоимость с 01.06.2023.
6. Письменные решения собственников помещений.
7. Письменные решения, признанные недействительными.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

 

Вх № 7

от 17.05.2023

А.А. Валерьев А.Е. групп ООО УК «ЖК Пароумер»