

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 95/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирск.

г. Новосибирск

25 декабря 2024 года.

Инициатор общего собрания: ООО УК «Бульвар» ИНН 5402023014

Форма проведения собрания: очно - заочная.

Дата, время начала проведения голосования: 13.10.2024 года 18-00 часов.

Дата, время окончания проведения голосования: 20.12.2024 года 20-00 часов.

Сообщение о голосовании размещено: 02.10.2024 г. на информационных досках многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 95/1.

Очная часть общего собрания: Дата и время проведения очного этапа общего собрания – начало 13.10.2024 г. в 18 час. 00 мин., окончание очного этапа 13.10.2024 г. в 19 час. 00 мин. Место проведения очного этапа общего собрания: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.

Заочная часть общего собрания: Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – 13.10.2024 г. в 19 час. 00 мин., окончание заочного этапа общего собрания – 20.12.2024 г. в 20 час. 00 мин.

Прием решений оформленных в письменной форме в период проведения заочного этапа общего собрания осуществлялся в офисе ООО УК «Бульвар» по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 28318,29 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 28318,29 кв.м., с учетом площади жилых помещений – 22163,09 кв.м. и нежилых помещений - 6155,20 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, в многоквартирном доме принявших участие в голосовании на общем собрании 16428,20 голосов, что составляет 58,01 % голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя общего собрания Анастасиева Александра Евгеньевича генерального директора ООО УК «Бульвар», секретаря общего собрания Дьякову Екатерину Сергеевну – юриста ООО УК «Бульвар», и наделение правом подписания протокола общего собрания собственников помещений. Выбор лиц, производящим подсчет голосов Петрову Марину Сергеевну, заместителя генерального директора ООО УК «Бульвар».

2. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 95/1 (далее МКД), и утвердить с 01 января 2025 года размер платы (тариф) за содержание общего имущества в многоквартирном доме – 87,93 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, согласно Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в новой редакции - оформить Приложением № 4 к договору управления.

3. Принять решение о включении в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 95/1 по ул. Тимирязева (Приложение № 4 к Договору управления) дополнительной услуги по текущему ремонту; с утверждением размера ежемесячной платы – 2,00 руб./м. кв. с 1 кв.м. общей площади помещения. Поручить ООО УК «Бульвар» с момента принятия собственниками

помещений решения об оплате текущего ремонта производить начисления собственникам помещений многоквартирного дома.

4. Наделение Совета многоквартирного дома № 95/1 по ул. Тимирязева г. Новосибирска следующими полномочиями - принимать решения о порядке использования общего имущества, о благоустройстве придомовой территории, в том числе принимать решения о видах и стоимости работ по текущему ремонту, о порядке, условиях и источниках финансирования работ по текущему ремонту, в том числе из средств, собираемых по данной дополнительной услуге. Принимать решения по распоряжению денежными средствами, поступающие от рекламы, размещенной на общедомовом имуществе МКД.
5. Уполномочить председателя совета дома № 95/1 по ул. Тимирязева, Никитину Татьяну Александровну - собственника помещения № 177, от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 95/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирска на подписание дополнительных соглашений к договору управления, с учетом принятия соответствующих решений на общем собрании собственниками помещений многоквартирного дома.
6. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете.
7. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.
8. Определение владельцем специального счета: регионального оператора, уполномочить его на открытие специального расчетного счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.
9. Принятия решения по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта в размере минимального взноса, предусмотренного нормативно правовым актом Новосибирской области.
10. Принятия решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома - ООО УК «Бульвар».
11. Принятия решения об отказе от услуг по предоставлению платежных документов по начислению капитального ремонта, получении информации о начислении и уплате взносов из личного кабинета на сайте регионального оператора и по системе «Город».
12. Принятие решения об установлении размера платы за размещение рекламных конструкций, вывесок и т.п. на общедомовом имуществе МКД, в размере 2000 рублей за 1 кв.м., но не менее 3000 рублей (при площади менее 0,5 кв.м. расчёт стоимости за 1 кв.м.) в месяц, с согласованием макета размещаемой конструкции с советом дома. Поручение ООО УК «Бульвар» от имени и в интересах собственников помещений МКД заключать соответствующий договор.
13. Принятие решения о предоставлении общедомового имущества для оборудования машино-мест в паркинге многоквартирного дома № 95/1 по ул. Тимирязева электрическими розетками с дополнительными приборами учета потребляемой электроэнергии, для зарядки автомобилей с учетом норм и требований законодательства. С дальнейшим составлением проекта на проведение данных работ специализированной организацией, с внесением изменений в техническую документацию МКД за счет средств собственников машино-мест, установившихся дополнительные розетки для зарядки автомобилей. Расходы по данным видам работ, возложить на собственников машино-мест инициировавших мероприятия по установке указанных выше розеток.
14. Определение местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии указанных документов в помещении ООО УК «Бульвар», по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

На основании решений собственников, в соответствии с утвержденной повесткой приняты следующие решения:

1. Выбрать председателем общего собрания генерального директора ООО УК «Бульвар» Анастасиева Александра Евгеньевича, секретарем общего собрания юриста ООО УК «Бульвар» Дьякову Екатерину Сергеевну, и наделить их правом подписания протокола общего собрания собственников помещений. Выбор лица, производящего подсчет голосов: Петрову Марину Сергеевну, заместителя генерального директора ООО УК «Бульвар».

Голосовали: "ЗА" 96,60 % (15869,20), "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 3,40% (559,00)

Решение по вопросу № 1 повестки дня принято.

2. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 95/1 (далее МКД), и утверждении с 01 января 2025 года размера платы (тариф) за содержание общего имущества в многоквартирном доме – 87,93 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, согласно Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в новой редакции - оформить Приложением № 4 к договору управления.

Голосовали: "ЗА" 93,36 % (15338,00), "ПРОТИВ" 5,59% (918,40), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1,05% (171,80).

Решение по вопросу № 2 повестки дня принято.

3. Принять решение о включении в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 95/1 по ул. Тимирязева (Приложение № 4 к Договору управления) дополнительной услуги по текущему ремонту; с утверждением размера ежемесячной платы – 2,00 руб./м. кв. с 1 кв.м. общей площади помещения. Поручить ООО УК «Бульвар» с момента принятия собственниками помещений решения об оплате текущего ремонта производить начисления собственникам помещений многоквартирного дома.

Голосовали: "ЗА" 93,59 % (15375,60), "ПРОТИВ" 4,50% (739,90), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1,90% (312,70).

Решение по вопросу № 3 повестки дня принято.

4. Наделить Совет многоквартирного дома № 95/1 по ул. Тимирязева г. Новосибирска следующими полномочиями - принимать решения о порядке использования общего имущества, о благоустройстве придомовой территории, в том числе принимать решения о видах и стоимости работ по текущему ремонту, о порядке, условиях и источниках финансирования работ по текущему ремонту, в том числе из средств, собираемых по данной дополнительной услуге. Принимать решения по распоряжению денежными средствами, поступающие от рекламы, размещенной на общедомовом имуществе МКД.

Голосовали: "ЗА" 98,12 % (16119,70) "ПРОТИВ" 1,77% (291,50), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,10% (17,00)

Решение по вопросу №4 повестки дня принято.

5. Уполномочить председателя совета дома № 95/1 по ул. Тимирязева - Никитину Татьяну Александровну - собственника помещения № 177 от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 95/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирска на подписание дополнительных соглашений к договору управления,

- с учетом принятия соответствующих решений на общем собрании собственниками помещений многоквартирного дома.
Голосовали: "ЗА" 96,84 % (15909,40) "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 3,16 % (518,80)
Решение по вопросу № 5 повестки дня принято.
6. Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете.
Голосовали: "ЗА" 98,31 % (16150,80) "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1,69 % (277,40)
Решение по вопросу № 6 повестки дня принято.
7. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.
Голосовали: "ЗА" 97,04 % (15942,10) "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 2,96% (486,10).
Решение по вопросу № 7 повестки дня принято.
8. Определить владельцем специального счета: регионального оператора, уполномочить его на открытие специального расчетного счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.
Голосовали: "ЗА" 96,38 % (15833,60) "ПРОТИВ" 1,10% (181,40), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 2,52% (413,20).
Решение по вопросу № 8 повестки дня принято.
9. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта в размере минимального взноса, предусмотренного нормативно правовым актом Новосибирской области.
Голосовали: "ЗА" 95,72% (15725,60) "ПРОТИВ" 1,07% (176,10), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 3,20% (526,50).
Решение по вопросу № 9 повестки дня принято.
10. Принять решение, по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома: ООО УК «Бульвар».
Голосовали: "ЗА" 97,10% (15951,50) "ПРОТИВ" 1,08 % (177,00), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1,82% (299,70).
Решение по вопросу № 10 повестки дня принято.
11. Принять решение об отказе от услуг по предоставлению платежных документов по начислению капитального ремонта, получению информации о начислении и уплате взносов из личного кабинета на сайте регионального оператора и по системе «Город».
Голосовали: "ЗА" 89,84% (14759,50) "ПРОТИВ" 2,91% (477,50), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 7,25% (1191,20).
Решение по вопросу № 11 повестки дня принято.
12. Принять решение об установлении размера платы за размещение рекламных конструкций, вывесок и т.п. на общедомовом имуществе МКД № 95/1 по ул. Тимирязева, г. Новосибирск, в размере 2000 рублей за 1 кв.м., но не менее 3000 рублей (при площади менее 0,5 кв.м. расчёт стоимости за 1 кв.м.) в месяц, с согласованием макета размещаемой конструкции с советом дома. Поручение ООО

УК «Бульвар» от имени и в интересах собственников помещений МКД заключать соответствующий договор.

Голосовали: "ЗА" 94,27% (15487,50) "ПРОТИВ" 4,48% (736,00), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1,25% (204,70).

Решение по вопросу № 12 повестки дня принято.

13. Принять решение о предоставлении общедомового имущества для оборудования машино-мест в паркинге многоквартирного дома № 95/1 по ул. Тимирязева электрическими розетками с дополнительными приборами учета потребляемой электроэнергии, для зарядки автомобилей с учетом норм и требований законодательства. С дальнейшим составлением проекта на проведение данных работ специализированной организацией, с внесением изменений в техническую документацию МКД за счет средств собственников машино-мест, установившихся дополнительные розетки для зарядки автомобилей. Расходы по данным видам работ, возложить на собственников машино-мест, инициировавших мероприятия по установке указанных выше розеток.

Голосовали: "ЗА" 83,90% (13783,90) "ПРОТИВ" 7,95% (1305,80), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 8,15% (1338,50).

Решение по вопросу № 13 повестки дня не принято в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

14. Определить местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии указанных документов в помещении ООО УК «Бульвар», по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.

Голосовали: "ЗА" 99,87% (16407,20) "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,13% (21,00).

Решение по вопросу № 14 повестки дня принято.

Приложения:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

3. Приложение № 4 «Перечень и периодичность работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2025г.»

4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 25 листах;

5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме листы на 243 листах.

Подписи:

«25» 12 2024 г.  Анастасиев А.Е. – председатель собрания.

«25» 12 2024 г.  Дьякова Е.С. – секретарь собрания.

Лица, производящие подсчет:

«25» 12 2024 г.  Петрова М.С.