

ПРОТОКОЛ №1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 97 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, 97.

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 21370,70 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 21370,70 кв.м., с учетом площади жилых помещений – 16066,80 кв.м. и нежилых помещений - 5303,90 кв.м.

Количество голосов собственников помещений, в многоквартирном доме принявших участие в голосовании на общем собрании 14596,0 голосов, что составляет 68,30 % 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, производящих подсчет голосов, собственников помещения № 71 МКД – Китаева Сергея Алексеевича, Китаеву Юлию Константиновну.
2. Внесение изменений в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 97 (далее МКД), и утверждении 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 № 97 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. Переизбрание совета многоквартирного дома № 97 по ул. Тимирязева г. Новосибирска, из числа следующих собственников: Китаева Сергея Алексеевича - квартира № 71, Китаевой Юлии Константиновны – квартира № 71.

5. Выбор председателя совета многоквартирного дома № 97 по ул. Тимирязева: Китаева Сергея Алексеевича - собственника помещения № 71 МКД, и наделение его следующими полномочиями: контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, актов о нарушении нормативов качества и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, актов о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6. Наделение Совета многоквартирного дома № 97 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.

7. Уполномочить председателя совета дома № 97 по ул. Тимирязева Китаева Сергея Алексеевича от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 97 по ул. Тимирязева, г. Новосибирска на подписание дополнительных соглашений к договору управления, с учетом принятия соответствующих решений на общем собрании собственниками помещений многоквартирного дома.

8. Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете.

9. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.

10. Определение владельцем специального счета: регионального оператора, уполномочить его на открытие специального расчетного счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.

11. Принятия решения по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта в размере минимального взноса, предусмотренного нормативно правовым актом Новосибирской области.

12. 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».

13. 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».

14. 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.

15. Принятие решения о предоставлении общедомового имущества для оборудования машино-мест в паркинге многоквартирного дома № 97 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.

16. 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. Выбрать лиц, производящих подсчет голосов: собственников помещения № 71 МКД – Китаева Сергея Алексеевича, Китаеву Юлию Константиновну.

Голосовали: "ЗА" 99,13% (14468,40), "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,87% (127,60)
Решение по вопросу № 1 повестки дня принято.

2. Внести изменения в договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 97 (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" 85,47 % (12475,90), "ПРОТИВ" 9,69% (1413,70), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 4,84% (706,40).

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 № 97 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" 87,32 % (12745,70), "ПРОТИВ" 7,41% (1082,20), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 5,26 % (768,10).

Решение по вопросу № 3 повестки дня принято.

4. Переизбрать совет многоквартирного дома № 97 по ул. Тимирязева г. Новосибирска, из числа следующих собственников: Китаева Сергея Алексеевича - квартира № 71, Китаевой Юлии Константиновны – квартира № 71.

Голосовали: "ЗА" 96,66 % (14108,40) "ПРОТИВ" 2,47% (360,00), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,87 % (127,60)

Решение по вопросу № 4 повестки дня принято.

5. Выбрать председателем совета многоквартирного дома № 97 по ул. Тимирязева: Китаева Сергея Алексеевича - собственника помещения № 71 МКД, и наделить его следующими полномочиями: контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, актов о нарушении нормативов качества и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, актов о непредставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Голосовали: "ЗА" 97,30% (14202,40) "ПРОТИВ" 2,66 % (387,70), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,04% (5,90).

Решение по вопросу № 5 повестки дня принято.

6. Наделить Совет многоквартирного дома № 97 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" 97,90 % (14289,50) "ПРОТИВ" 1,17% (171,00), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,93% (135,50)

Решение по вопросу № 6 повестки дня принято.

7. Уполномочить председателя совета дома № 97 по ул. Тимирязева - Китаева Сергея Алексеевича от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома № 97 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" 95,93 % (14001,30) "ПРОТИВ" 1,71% (249,50), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 2,37 % (345,20)

Решение по вопросу № 7 повестки дня принято.

8. Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете.

Голосовали: "ЗА" 98,17 % (14328,90) "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1,83 % (267,10)

Решение по вопросу № 8 повестки дня принято.

9. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк России.

Голосовали: "ЗА" 96,79 % (14127,70) "ПРОТИВ" 0,11% (16,50), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 3,10% (451,80).

Решение по вопросу № 9 повестки дня принято.

10. Определить владельцем специального счета: регионального оператора, уполномочить его на открытие специального расчетного счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.

Голосовали: "ЗА" 96,21 % (14043,30) "ПРОТИВ" 1,20% (174,50),
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 2,59% (378,20).
Решение по вопросу № 10 повестки дня принято.

11. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта в размере минимального взноса, предусмотренного нормативно правовым актом Новосибирской области.
Голосовали: "ЗА" 99,54% (14528,40) "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,46% (67,60).
Решение по вопросу № 11 повестки дня принято.

12. 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" 98,37% (14357,60) "ПРОТИВ" 0,44% (63,50), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 1,20% (174,90).
Решение по вопросу № 12 повестки дня принято.

13. Принять решение 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».
Голосовали: "ЗА" 93,23% (13608,50) "ПРОТИВ" 1,35% (197,30), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 5,41% (790,20).
Решение по вопросу № 13 повестки дня принято.

14. Принять решение об установлении размера платы за размещение рекламных конструкций, вывесок и т.п. на общедомовом имуществе МКД № 97 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" 93,94% (13711,90) "ПРОТИВ" 2,97% (434,10), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 3,08% (450,00).
Решение по вопросу № 14 повестки дня принято.

15. Принять решение о предоставлении общедомового имущества для оборудования машино-мест в паркинге многоквартирного дома № 97 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" 83,68% (12214,20) "ПРОТИВ" 11,30% (1649,00),
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 5,02% (732,80).

Решение по вопросу № 15 повестки дня не принято в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ.

16. 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" 99,57% (14533,00) "ПРОТИВ" 0% (0), "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,43% (63,00).

Решение по вопросу № 16 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 01.01.2025 г.»
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на ___ листах.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 227 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.  Китаев С.А. – собственник помещения № 71.

«25» 12 2024 г.  Китаева Ю.К. – собственник помещения № 71.