

Протокол № 2/2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Часовая, д. 25

г. Новосибирск

«18» июня 2023 г.

Дата проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: с «31» мая 2023 г. по «18» июня 2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Новосибирск, ул. Часовая, д. 25, придомовая территория.

Содержательная часть протокола внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Часовая, д. 25, проводимого в очно-заочной форме

Вводная часть содержательной части протокола:

Инициатор общего собрания: Зубчук Екатерина Юрьевна, кв. 58.

Лицо, председательствующее на общем собрании: Зубчук Екатерина Юрьевна, кв. 58.

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности председателя общего собрания на указанное помещение: собственность 54:35:091861:202-54/001/2019-3 от 29.05.2019.

Секретарь общего собрания: Дьячкова Любовь Валерьевна, кв. 73.

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности секретаря общего собрания на указанное помещение: собственность 54:35:091861:189-54/001/2018-2 от 22.01.2018.

Лица, проводившие подсчет голосов: Зубчук Е. Ю., Дьячкова Л. В.

Общее количество лиц, принявших участие в общем собрании, 24 человек(а) (реестр присутствующих прилагается в Приложении № 2 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3 128,90 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1 838,30 кв.м, что соответствует 58,75 % от общего числа голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3 128,90 кв.м.

Кворум собрания имеется. Общее собрание правомочно решать вопросы по всем вопросам, включенным в повестку дня.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя, секретаря общего собрания собственников с наделением их правом подсчета голосов и подписания протокола.

2. О выборе Совета дома.

3. О выборе председателя Совета дома.

4. О расторжении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Часовая, д. 25, с ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175).

5. О выборе способа управления многоквартирным домом.

6. О выборе управляющей организации, утверждении договора управления с перечнем работ (услуг) и их стоимостью.

7. Об установлении целевого сбора «на текущий ремонт». Средства сбора являются общей собственностью собственников дома. Целевое расходование определяется решением собственников и Совета дома.

8. О наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте (ст. 161.1 ЖК РФ) с наделением полномочиями самостоятельного принятия решения о финансировании расходов на текущий ремонт общедомового имущества за счет денежных средств, аккумулированных от использования общедомового имущества (п. 3.1 ст. 44 ЖК РФ) или целевого сбора «текущий ремонт».

9. О принятии решения обязать управляющую организацию ООО УК «Советская» заключить договоры аренды с организациями (провайдеры и др.), использующими площади полов, стен, потолков для размещения телекоммуникационного оборудования, кабелей. Полученные денежные средства сосредотачивать на специальном счете дома. Использование собранных денежных средств разрешается только собственниками и Советом МКД (на нужды текущего ремонта и т.д.).
10. О выборе уполномоченного лица для уведомления ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175) о решении данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и получения технической и иной документации, связанной с управлением МКД.
11. О принятии решения обязать управляющую организацию ООО «ПД-Восток» передать техническую документацию на многоквартирный дом № 25 по ул. Часовая и иные документы, связанные с управлением этим домом, вновь избранной управляющей организации, перечислить остаток всех неосвоенных денежных средств, принадлежащих собственникам многоквартирного дома, в т.ч. по договорам использования общего имущества МКД на расчетный счет ООО УК «Советская».
12. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), с ресурсоснабжающими организациями, по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
13. О принятии решения уполномочить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Советская» (ИНН: 5401307782) от имени собственников помещений МКД вести переговоры по вопросу заключения прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), предоставлять необходимые для этого документы.
14. Об утверждении порядка уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения соответствующей информации на входах в подъезды дома или информационных стендах.
15. Об утверждении места хранения протоколов ОСС.

Основная часть содержательной части протокола:

По первому вопросу повестки дня

О выборе председателя, секретаря общего собрания собственников с наделением их правом подсчета голосов и подписания протокола.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателя, секретаря собрания.

Председатель: Зубчук Екатерина Юрьевна, кв. 58.

Секретарь: Дьячкова Любовь Валерьевна, кв. 73.

Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников.

РЕШИЛИ:

Выбрать председателя, секретаря собрания.

Председатель: Зубчук Екатерина Юрьевна, кв. 58.

Секретарь: Дьячкова Любовь Валерьевна, кв. 73.

Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников.

«За» 1817,05 голосов (98,84 %); «Против» 0,00 голосов (0,00 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

О выборе Совета дома.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Совет дома в следующем составе:

1. Круталевич О. В., кв. 33;
2. Шкуркин Д. А., кв. 54;
3. Шкуркина Д. Е., кв. 54;
4. Зубчук Е. Ю., кв. 58;
5. Куковица А. О., кв. 65;
6. Дьячкова Л. В., кв. 73;
7. Колесникова С. В., кв. 80.

РЕШИЛИ:

Избрать Совет дома в следующем составе:

1. Круталевич О. В., кв. 33;
2. Шкуркин Д. А., кв. 54;
3. Шкуркина Д. Е., кв. 54;
4. Зубчук Е. Ю., кв. 58;
5. Куковица А. О., кв. 65;
6. Дьячкова Л. В., кв. 73;
7. Колесникова С. В., кв. 80.

«За» 1817,05 голосов (98,84 %); «Против» 0,00 голосов (0,00 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

О выборе председателя Совета дома.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем Совета МКД – Зубчук Екатерину Юрьевну, кв. 58.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем Совета МКД – Зубчук Екатерину Юрьевну, кв. 58.

«За» 1817,05 голосов (98,84 %); «Против» 0,00 голосов (0,00 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

О расторжении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Часовая, д. 25, с ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175).

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Расторгнуть договор управления с ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175) с 30.06.2023 г.

РЕШИЛИ:

Расторгнуть договор управления с ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175) с 30.06.2023 г.

«За» 1743,75 голосов (94,86 %); «Против» 73,30 голосов (3,99 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

О выборе способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

Утвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«За» 1743,75 голосов (94,86 %); «Против» 73,30 голосов (3,99 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня

О выборе управляющей организации, утверждении договора управления с перечнем работ (услуг) и их стоимостью.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома № 25 по ул. Часовая – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Советская» (ИНН: 5401307782) с 01.07.2023 г. и утвердить договор управления с перечнем работ (услуг) и их стоимостью в размере 27 рублей 50 копеек с 1 кв.м занимаемой площади.

РЕШИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома № 25 по ул. Часовая – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Советская» (ИНН: 5401307782) с 01.07.2023 г. и утвердить договор управления с перечнем работ (услуг) и их стоимостью в размере 27 рублей 50 копеек с 1 кв.м занимаемой площади.

«За» 1743,75 голосов (55,73 %); «Против» 73,30 голосов (2,34 %); «Воздержались» 21,25 голосов (0,68 %).

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

Об установлении целевого сбора «на текущий ремонт». Средства сбора являются общей собственностью собственников дома. Целевое расходование определяется решением собственников и Совета дома.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить с 01.07.2023 г. целевой сбор «на текущий ремонт» в размере 5 рублей с 1 кв.м. Собранные средства являются общей собственностью собственников дома. Целевое расходование определяется решением собственников или Совета МКД.

РЕШИЛИ:

Установить с 01.07.2023 г. целевой сбор «на текущий ремонт» в размере 5 рублей с 1 кв.м. Собранные средства являются общей собственностью собственников дома. Целевое расходование определяется решением собственников или Совета МКД.

«За» 1786,15 голосов (97,16 %); «Против» 30,90 голосов (1,68 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

О наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте (ст. 161.1 ЖК РФ) с наделением полномочиями самостоятельного принятия решения о финансировании расходов на текущий ремонт общедомового имущества за счет денежных средств, аккумулированных от использования общедомового имущества (п. 3.1 ст. 44 ЖК РФ) или целевого сбора «текущий ремонт».

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте (ст. 161.1 ЖК РФ) с наделением их полномочиями самостоятельного принятия решения о финансировании расходов на текущий ремонт общедомового имущества за счет денежных средств, аккумулированных от использования общедомового имущества (п. 3.1. ст. 44 ЖК РФ) или целевого сбора «текущий ремонт».

РЕШИЛИ:

Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте (ст. 161.1 ЖК РФ) с наделением их полномочиями самостоятельного принятия решения о финансировании расходов на текущий ремонт общедомового имущества за счет денежных средств, аккумулированных от использования общедомового имущества (п. 3.1. ст. 44 ЖК РФ) или целевого сбора «текущий ремонт».

«За» 1786,15 голосов (57,09 %); «Против» 30,90 голосов (0,99 %); «Воздержались» 21,25 голосов (0,68 %).

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня

О принятии решения обязать управляющую организацию ООО УК «Советская» заключить договоры аренды с организациями (провайдеры и др.), использующими площади полов, стен, потолков для размещения телекоммуникационного оборудования, кабелей. Полученные денежные средства сосредотачивать на специальном счете дома. Использование собранных денежных средств разрешается только собственниками и Советом МКД (на нужды текущего ремонта и т.д.).

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Обязать управляющую организацию ООО УК «Советская» заключить договоры аренды с организациями (провайдеры и др.), использующими площади полов, стен, потолков для размещения телекоммуникационного оборудования, кабелей, рекламных конструкций и вывесок в размере 500 рублей с 1 кв.м, 1200 рублей с телекоммуникационного шкафа провайдера, в иных случаях в размере не ниже среднерыночных цен. Полученные денежные средства сосредотачивать на специальном счете нашего дома. Использование собранных денежных средств разрешается только по решению собственников или Совета МКД (на нужды текущего ремонта и др.).

РЕШИЛИ:

Обязать управляющую организацию ООО УК «Советская» заключить договоры аренды с организациями (провайдеры и др.), использующими площади полов, стен, потолков для размещения телекоммуникационного оборудования, кабелей, рекламных конструкций и вывесок в размере 500 рублей с 1 кв.м, 1200 рублей с телекоммуникационного шкафа провайдера, в иных случаях в размере не ниже среднерыночных цен. Полученные денежные средства сосредотачивать на специальном счете нашего дома. Использование собранных денежных средств разрешается только по решению собственников или Совета МКД (на нужды текущего ремонта и др.).

«За» 1743,75 голосов (55,73 %); «Против» 73,30 голосов (2,34 %); «Воздержались» 21,25 голосов (0,68 %).

Решение по девятому вопросу повестки дня не принято.

По десятому вопросу повестки дня

О выборе уполномоченного лица для уведомления ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175) о решении данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и получения технической и иной документации, связанной с управлением МКД.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать уполномоченное лицо для уведомления ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175) о решении данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и получения технической и иной документации, связанной с управлением МКД – Зубчук Екатерину Юрьевну, кв. 58.

РЕШИЛИ:

Выбрать уполномоченное лицо для уведомления ООО «ПД-ВОСТОК» (ИНН: 5405498175) о решении данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и получения технической и иной документации, связанной с управлением МКД – Зубчук Екатерину Юрьевну, кв. 58.

«За» 1817,05 голосов (98,84 %); «Против» 0,00 голосов (0,00 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

О принятии решения обязать управляющую организацию ООО «ПД-Восток» передать техническую документацию на многоквартирный дом № 25 по ул. Часовая и иные документы, связанные с управлением этим домом, вновь избранной управляющей организации, перечислить остаток всех неосвоенных денежных средств, принадлежащих собственникам многоквартирного дома, в т.ч. по договорам использования общего имущества МКД на расчетный счет ООО УК «Советская».

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Обязать управляющую организацию ООО «ПД-Восток» передать техническую документацию на многоквартирный дом № 25 по ул. Часовая и иные документы, связанные с управлением этим домом, вновь избранной управляющей организации, перечислить остаток всех неосвоенных денежных средств, принадлежащих собственникам многоквартирного дома, в т.ч. по договорам использования общего имущества МКД на расчетный счет ООО УК «Советская».

РЕШИЛИ:

Обязать управляющую организацию ООО «ПД-Восток» передать техническую документацию на многоквартирный дом № 25 по ул. Часовая и иные документы, связанные с управлением этим домом, вновь избранной управляющей организации, перечислить остаток всех неосвоенных денежных средств, принадлежащих собственникам многоквартирного дома, в т.ч. по договорам использования общего имущества МКД на расчетный счет ООО УК «Советская».

«За» 1743,75 голосов (94,86 %); «Против» 73,30 голосов (3,99 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), с ресурсоснабжающими организациями, по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заклучить с 01.07.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

РЕШИЛИ:

Заклучить с 01.07.2023 г. собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

«За» 1786,15 голосов (97,16 %); «Против» 30,90 голосов (1,68 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

О принятии решения уполномочить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Советская» (ИНН: 5401307782) от имени собственников помещений МКД вести переговоры по вопросу заключения прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), предоставлять необходимые для этого документы.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Советская» (ИНН: 5401307782) от имени собственников помещений МКД вести переговоры по вопросу заключения прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), предоставлять необходимые для этого документы.

РЕШИЛИ:

Уполномочить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Советская» (ИНН: 5401307782) от имени собственников помещений МКД вести переговоры по вопросу заключения прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), предоставлять необходимые для этого документы.

«За» 1743,75 голосов (94,86 %); «Против» 73,30 голосов (3,99 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня

Об утверждении порядка уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения соответствующей информации на входах в подъезды дома или информационных стендах.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения соответствующей информации на входах в подъезды дома или информационных стендах.

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения соответствующей информации на входах в подъезды дома или информационных стендах.

«За» 1817,05 голосов (98,84 %); «Против» 0,00 голосов (0,00 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня

Об утверждении места хранения протоколов ОСС.

СЛУШАЛИ: Выступающего Зубчук Е. Ю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить место хранения протоколов ОСС – оригинал в ГЖИ НСО, копии у председателя МКД и в ООО УК «Советская».

РЕШИЛИ:

Утвердить место хранения протоколов ОСС – оригинал в ГЖИ НСО, копии у председателя МКД и в ООО УК «Советская».

«За» 1786,15 голосов (97,16 %); «Против» 30,90 голосов (1,68 %); «Воздержались» 21,25 голосов (1,16 %).

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Реестр присутствующих лиц и получивших бюллетени.
3. Копия уведомления о проведении общего собрания.
4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания от 20.05.2023 г.
5. Решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании.

Председатель общего собрания собственников Зубчук Е. Ю.
(ФИО)


(подпись)

18.06.2023 г.
(дата)

Секретарь общего собрания собственников Дьячкова Л. В.
(ФИО)


(подпись)

18.06.2023 г.
(дата)