Протокол № 1/2022
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18

г. Новосибирск «30» апреля 2022 г.

Дата проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: с «16» апреля 2022 г. по «30» апреля 2022 года.
Место проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18, придомовая территория.

Содержательная часть протокола внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18, проводимого в очно-заочной форме

Вводная часть содержательной части протокола:
Инициатор общего собрания: ООО УК «Советская».
Лицо, председательствующее на общем собрании: Быченок Елена Николаевна, кв. 39, по доверенности.
Секретарь общего собрания: Бережецкая Наталья Ильинична, кв. 59.
Реквизиты документа, подтверждающего право собственности секретаря общего собрания на указанное помещение: собственность, № 54-01/00-107/2001-1089 от 15.11.2001, 1/3.
Лица, проводившие подсчет голосов: Быченок Е. Н., Бережецкая Н. И.
Общее количество лиц, принявших участие в общем собрании, 46 человек (реестр присутствующих прилагается в Приложении № 2 к настоящему протоколу).
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3383,75 кв.м.
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2659,5 что соответствует 78,60 % от общего числа голосов.
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3383,75 кв.м.
Кворум собрания имеется. Общее собрание правомочно решать вопросы по всем вопросам, включенным в повестку дня.

Повестка дня общего собрания:
1. Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников с наделением их правом подсчета голосов и подписания протокола.
2. О предоставлении ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) во временное владение и пользование части земельного участка, общей площадью 98 кв.м, входящей в состав земельного участка с кадастровым номером: 54:35:092438:9, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18, и согласование условий договора аренды земельного участка.
3. О принятии решения поручить ООО УК «Советская» заключить договор аренды с ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) сроком на 10 лет для размещения на нем магазина модульного типа для розничной торговли продукцией на условиях, определяемых настоящим решением.
4. О принятии решения разрешить ООО «Гранит» сдачу в аренду магазина модульного типа (право субаренды).
5. Об установлении размера арендной платы.
6. Об утверждении сметы на замену запорной арматуры систем ГВС и ХВС многоквартирного дома № 18 по ул. Ветлужская.
7. Об определении источника финансирования замены запорной арматуры систем ГВС и ХВС многоквартирного дома № 18 по ул. Ветлужская.

8. О распределении объема коммунальных услуг на СОИ (содержание общедомового имущества) исходя из фактического потребления, в случае превышения в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса (услуги), в целях содержания общего имущества в МКД распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (корректировка проводится ежегодно в первом квартале года, следующего за расчетным).
9. 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.
10. Об утверждении места хранения протоколов ОСС – оригинал в ГЖИ НСО, копии у председателя МКД и в ООО УК «Советская».

Основная часть содержательной части протокола:

По первому вопросу повестки дня

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

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателя, секретаря собрания.
Председатель: Быченок Елена Николаевна, кв. 39.
Секретарь: Бережецкая Наталья Ильинична, кв. 59.
Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников.

РЕШИЛИ:

Избрать председателя, секретаря собрания.
Председатель: Быченок Елена Николаевна, кв. 39.
Секретарь: Бережецкая Наталья Ильинична, кв. 59.
Наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников.

«За» 2541,10 голосов (95,55 %); «Против» 56,80 голосов (2,14 %); «Воздержались» 61,60 голосов (2,32 %).

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

О предоставлении ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) во временное владение и пользование части земельного участка, общей площадью 98 кв.м, входящей в состав земельного участка с кадастровым номером: 54:35:092438:9, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18, и согласование условий договора аренды земельного участка.

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) во временное владение и пользование часть земельного участка, общей площадью 98 кв.м, входящую в состав земельного участка с кадастровым номером: 54:35:092438:9, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18.

РЕШИЛИ:

Предоставить ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) во временное владение и пользование часть земельного участка, общей площадью 98 кв.м, входящую в состав земельного участка с кадастровым номером: 54:35:092438:9, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18.

«За» 2332,83 голосов (68,94 %); «Против» 266,08 голосов (7,86 %); «Воздержались» 60,60 голосов (1,79 %).

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

О принятии решения поручить ООО УК «Советская» заключить договор аренды с ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) сроком на 10 лет для размещения на нем магазина модульного типа для розничной торговли продукцией на условиях, определяемых настоящим решением.

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить ООО УК «Советская» заключить договор аренды земельного участка общей площадью 98 кв.м с кадастровым номером: 54:35:092438:9, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18, с ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) сроком на 10 лет для размещения на нем магазина модульного типа для розничной торговли продукцией на условиях, определяемых настоящим решением.

РЕШИЛИ:

Поручить ООО УК «Советская» заключить договор аренды земельного участка общей площадью 98 кв.м с кадастровым номером: 54:35:092438:9, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ветлужская, д. 18, с ООО «Гранит» (ИНН 5408004498, ОГРН 1155476078944) сроком на 10 лет для размещения на нем магазина модульного типа для розничной торговли продукцией на условиях, определяемых настоящим решением.

«За» 2332,83 голосов (68,94 %); «Против» 266,08 голосов (7,86 %); «Воздержались» 60,60 голосов (1,79 %).

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

О принятии решения разрешить ООО «Гранит» сдачу в аренду магазина модульного типа (право субаренды).

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить ООО «Гранит» заключать договоры субаренды с субарендаторами на временное владение и пользование магазином модульного типа для розничной торговли продукцией за исключением алкогольной.

РЕШИЛИ:

Разрешить ООО «Гранит» заключать договоры субаренды с субарендаторами на временное владение и пользование магазином модульного типа для розничной торговли продукцией за исключением алкогольной.

«За» 2271,83 голосов (67,14 %); «Против» 327,08 голосов (9,67 %); «Воздержались» 60,60 голосов (1,79 %).

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

Об установлении размера арендной платы.

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить размер арендной платы по среднерыночной стоимости в размере 330 руб. 00 коп. с 1 кв.м (32 340 руб. 00 коп. ежемесячно) с последующим увеличением арендной платы на процент инфляции с 2024 года. Денежные средства, поступающие от арендаторов, аккумулируются на статье «Использование общего имущества».

РЕШИЛИ:

Установить размер арендной платы по среднерыночной стоимости в размере 330 руб. 00 коп. с 1 кв.м (32 340 руб. 00 коп. ежемесячно) с последующим увеличением арендной платы на процент инфляции с 2024 года. Денежные средства, поступающие от арендаторов, аккумулируются на статье «Использование общего имущества».

«За» 2339,50 голосов (69,14 %); «Против» 116,85 голосов (3,45 %); «Воздержались» 203,15 голосов (6,00 %).

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня

Об утверждении сметы на замену запорной арматуры систем ГВС и ХВС многоквартирного дома № 18 по ул. Ветлужская.

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить стоимость работ по замене запорной арматуры систем ГВС и ХВС в многоквартирном доме № 18 по ул. Ветлужская и услуг ООО УК «Советская» в размере 284 047 (двухсот восьмидесяти четырех тысяч сорока семи) рублей 36 копеек.

РЕШИЛИ:

Утвердить стоимость работ по замене запорной арматуры систем ГВС и ХВС в многоквартирном доме № 18 по ул. Ветлужская и услуг ООО УК «Советская» в размере 284 047 (двухсот восьмидесяти четырех тысяч сорока семи) рублей 36 копеек.

«За» 2491,50 голосов (93,68 %); «Против» 56,80 голосов (2,14 %); «Воздержались» 111,20 голосов (4,18 %).

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

Об определении источника финансирования замены запорной арматуры систем ГВС и ХВС многоквартирного дома № 18 по ул. Ветлужская.

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить списание денежных средств за работы по замене запорной арматуры систем ГВС и ХВС и услуг ООО УК «Советская» в размере 284 047 (двухсот восьмидесяти четырех тысяч сорока семи) рублей 36 копеек со статьи «Использование общего имущества».

РЕШИЛИ:

Утвердить списание денежных средств за работы по замене запорной арматуры систем ГВС и ХВС и услуг ООО УК «Советская» в размере 284 047 (двухсот восьмидесяти четырех тысяч сорока семи) рублей 36 копеек со статьи «Использование общего имущества».

«За» 2400,20 голосов (90,25 %); «Против» 148,10 голосов (5,57 %); «Воздержались» 111,20 голосов (4,18 %).

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

О распределении объема коммунальных услуг на СОИ (содержание общедомового имущества) исходя из фактического потребления, в случае превышения в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса (услуги), в целях содержания общего имущества в МКД распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (корректировка проводится ежегодно в первом квартале года, следующего за расчетным).

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять решение о распределении объема коммунальных услуг на СОИ (содержание общедомового имущества) исходя из фактического потребления, в случае превышения в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса (услуги), в целях содержания общего имущества в МКД распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (корректировка проводится ежегодно в первом квартале года, следующего за расчетным), (разница между показаниями общедомового и индивидуальных приборов учета, выходящая за пределы нормативного потребления, списывается со статьи «Использование общего имущества»).

РЕШИЛИ:

Принять решение о распределении объема коммунальных услуг на СОИ (содержание общедомового имущества) исходя из фактического потребления, в случае превышения в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса (услуги), в целях содержания общего имущества в МКД распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (корректировка проводится ежегодно в первом квартале года, следующего за расчетным), (разница между показаниями общедомового и индивидуальных приборов учета, выходящая за пределы нормативного потребления, списывается со статьи «Использование общего имущества»).

«За» 324,60 голосов (9,59 %); «Против» 2135,70 голосов (63,12 %); «Воздержались» 199,20 голосов (5,89 %).

Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

<u>По девятому вопросу повестки дня</u>

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 Быченок Е. Н.

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» 2659,50 голосов (100,00 %); «Против» 0,00 голосов (0,00 %); «Воздержались» 0,00 голосов (0,00 %).

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

<u>По десятому вопросу повестки дня</u>

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

СЛУШАЛИ: Выступающего Быченок Е. Н.

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» 2602,70 голосов (97,86 %); «Против» 0,00 голосов (0,00 %); «Воздержались» 56,80 голосов (2,14 %).

Решение по десятому 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 05.04.2022 г.
5. Решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании.
6. Дополнение к протоколу.

Председатель общего собрания собственников Быченок Е. Н. _____ 30.04.2022 г.

(ФИО) (подпись) (дата)

Секретарь общего собрания собственников Бережецкая Н. И. _____ 30.04.2022 г.

(ФИО) (подпись) (дата)

Дополнение к протоколу № 1/2022 от 30.04.2022 г.

Совет дома по ул. Ветлужская, 18 принял решение внести дополнения в протокол № 1/2022 от 30.04.2022 г.:

Гатина Т. И.;
Бережецкая Н. И.;
Мандрик З. В.;
Кузнецова Е. К.;
Байдужа Н. К.;
Быченок Е. Н.

1. В решении по третьему вопросу повестки дня дополнить:
   целевое использование денежных средств, которые будут поступать в качестве арендных платежей на цели, связанные с содержанием многоквартирного дома по ул. Ветлужская, 18 и ее придомовой территории.

2. В решении по четвертому вопросу повестки дня дополнить:
   а) согласовывать условия договора аренды, в том числе внесение любых изменений в договоры с представителями собственников в лице Совета дома;
   б) представлять для согласования, вынесения решения и подписи представителей собственников в лице Совета дома любые документы, касающиеся использования денежных средств, получаемых от аренды части придомовой территории.

Гатина Т. И.

Бережецкая Н. И.

Мандрик З. В.

Кузнецова Е. К.

Байдужа Н. К.

Быченок Е. Н.