**ПРОТОКОЛ № б/н**

Внеочередного общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу:

**г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, дом № 40,**

«18» октября 2021 г.

Собственники уведомлены о собрании объявлением, размещенным внутри подъезда и индивидуально по почте.

Инициатор проведения общего собрания ФГБУ «ЖКУ ННЦ» (ч.7 ст. 45 ЖК РФ).

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Время проведения с 31.08.2021 по 13.10.2021

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, дом № 40

Общая площадь многоквартирного дома – 13954,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 13954,7голосов (1 голос = 1 кв.м.).

**Итого участвовало в голосовании:**

Количество голосов собственников (представителей собственников), принявших участие в голосовании на общем собрании 7320,5 кв.м , что составляет 52,46 % голосов от общего количества голосов. Кворум по вопросам 1- 6, 8 -10, 15-17 имеется, по вопросам 7, 11-14 (ч. 3 ст. 45, ч.1 ст.46 ЖК РФ). Общее собрание собственников помещений по вопросам 1- 6, 8 -10, 15-17 – правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и наделении их правом подсчета голосов и подписания протокола внеочередного очно-заочного собрания собственников МКД.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на ОСС.

**Вопросы 3-7 относятся к утверждению членов совета дома и председателя совета дома, их полномочий, вознаграждения:**

1. Утверждение положения о Совете многоквартирного дома.
2. Выборы членов Совета дома.
3. Выборы председателя Совета дома МКД.
4. О наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
5. Выборы лица, уполномоченного собственниками помещений на участие в комиссии по приемке работ и подписании акта выполненных работ.

**Вопрос 8 относится к работам по содержанию общедомового имущества:**

1. Утверждение в соответствии с ч.7 ст.156 ЖК РФ перечня работ, услуг по содержанию общего имущества МКД и их стоимости с 01.11.2021 г в размере 24,83 руб. за 1 кв. м в месяц, предложенного ФГБУ « ЖКУ ННЦ». (Дополнительно в перечень работ включены обслуживание домофона и ежемесячная рассылка на бумажном носителе). Тариф принимается сроком на три года, не включает в себя работы по текущему ремонту и может измениться по решению ООС и согласования с УО не менее чем через год.

**Вопрос 9 относится к работам по текущему ремонту. Тариф на дополнительный текущий ремонт (ДТР) будет формироваться как сумма тарифов по отдельным видам работ:**

1. Утверждение видов работ и их стоимости по текущему ремонту, предложенных ФГБУ «ЖКУ ННЦ» за счет средств собственников с установлением дополнительных целевых сборов по статье «ДТР» в связи с недостаточностью средств на лицевом счете дома на выполнение данных работ.

**Вопрос 10 относится к работам по благоустройству придомовой территории. Тариф на благоустройство территории будет формироваться как сумма тарифов по отдельным видам работ:**

1. Утверждение видов работ и их стоимости по благоустройству придомовой территории, предложенных ФГБУ «ЖКУ ННЦ» за счет средств собственников с установлением дополнительных целевых сборов по статье «ДТР» в связи с недостаточностью средств на лицевом счете дома на выполнение данных работ.

**Вопросы 11-14 относятся к использованию общедомового имущества:**

1. Разрешение ПАО «МТС» размещения оборудования связи и домовой распределительной сети для организации в доме сети КТВ и СПД согласно договору размещения.
2. Разрешение компаниям, предоставляющим услуги в области компьютерных и информационных технологий населению, размещение своего оборудования согласно договору размещения.
3. Принятие решения о передаче в пользование части общего имущества в многоквартирном доме для размещения рекламных конструкций, стендов.
4. Поручение ФГБУ «ЖКУ ННЦ» выступить агентом, который от своего имени за счет Принципала (собственники МКД) и за вознаграждение совершает юридические и иные действия по заключению и ведению Договоров аренды на условиях принятыми общим собранием собственников.

**Вопрос 15 относится к финансированию непредвиденных работ по текущему ремонту многоквартирного дома:**

1. Утверждение размера платы по статье «непредвиденный, неотложный ремонт» в размере 3,0 рубля за один квадратный метр занимаемой жилой площади с "01"ноября 2021 года для финансирование любых услуг и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме не включенных в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества ст. 166 ЖК РФ.

**Вопросы 16-17 относятся к способу оплаты за коммунальный ресурс:**

1. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» ноября 2021.
2. Производить начисления за потребляемый коммунальный ресурс на содержание общедомового имущества по показания ОДПУ.

**Результаты голосования:**

**1. Выборы председателя, секретаря собрания, счетной комиссии и наделение их правом подписания протокола**

*Подтверждение полномочий выбранных на очной части общего собрания председателя, секретаря собрания, счетной комиссии и наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола собрания*

Председатель собрания Гурьев А.В. (кв. 79) , секретарь Оболенская Е.А. (кв. 47)

Счетная комиссия в составе 3 человек: Валеев Т.Ф. (кв. 139), Стадниченко А.И. (кв. 57), Батура Я.Н.( кв. 50).

**«За»** 75,91 % голосов (5557,25 кв.м)

**«Против»** 6,21 % голосов (454,86 кв.м)

**«Воздержались»** 14,5 % голосов (1061,2 кв.м)

**Решение принято – «ЗА».** Выбрать:председатель собрания Гурьев А.В. (кв. 79) , секретарь собрания Оболенская Е.А. (кв. 47), счетная комиссия в составе 3 человек: Валеев Т.Ф. (кв. 139), Стадниченко А.И. (кв. 57), Батура Я.Н.(кв. 50).

**2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на ОСС.** *Подсчет голосов производить на основе общей площади квартиры (нежилого помещения) собственника (с учетом его доли, если собственность долевая): 1 кв. м общей площади помещения дает 1 голос.*

**«За»** 81,01 % голосов (5930,21 кв.м)

**«Против»** 5,31% голосов (388,9 кв.м)

**«Воздержались»** 10,30 % голосов (751,19 кв.м)

**Решение принято – «ЗА».** Подсчет голосов производить на основе общей площади квартиры (нежилого помещения) собственника (с учетом его доли, если собственность долевая): 1 кв. м общей площади помещения дает 1 голос.

**Вопросы 3-8 относятся к утверждению членов совета дома и председателя совета дома, их полномочий, вознаграждения:**

**3. Утверждение положения о Совете многоквартирного дома.** Текст положения составлен кандидатами в совет дома. Ознакомиться с текстом можно в приложении № 2 к бюллетеню.

**«За»** 71,05 % голосов (5201,36 кв.м)

**«Против»** 4,68 % голосов (342,7 кв.м)

**«Воздержались»** 1447,44 % голосов (19,77 кв.м)

**Решение принято – «ЗА».** Утвердить положение о Совете многоквартирного дома

**4. Избрание совета дома.** Кандидаты в совет дома приняли решение работать определенными составами, поэтому Вам необходимо принять решение и выбрать только **один** совет дома в **составе № 1 или составе № 2**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Кандидатуры в совет дома. Голосуем только по одному из вопросов: 4.1. или 4.2 | Решение собственника. |
| 4.1 | Состав № 1:   * Оболенская Елена Александровна, кв. 47, * Новомлинцева Наталья Владимировна, кв. 60, * Гурьев Алексей Владимирович, кв. 79, * Сердюков Олег Викторович, кв. 162 * Валеева Екатерина Юрьевна, кв. 139 | «За» 71,43 % голосов (5229,03 кв.м)  «Против» 10,04 % голосов (735,31 кв.м)  «Воздержались» 13,95 % голосов (1020,9 кв.м) |
| Или 4.2 | Либо состав № 2:   * Филатова Евгения Александровна, кв. 62 * Оппо Людмила Михайловна, кв. 110, * Лахманова Елена Валерьевна, кв. 142, * Васильева Светлана Вадимовна, кв. 143, | «За» 11,22 % голосов (821,12 кв.м)  «Против» 38,81 % голосов (2840,85кв.м) «Воздержались» 14,85 % голосов (1087,08 кв.м) |

**Решение принято –** Выбрать совет дома в составе: Оболенская Елена Александровна, кв. 47, Новомлинцева Наталья Владимировна, кв. 60, Гурьев Алексей Владимирович, кв. 79, Сердюков Олег Викторович, кв. 162, Валеева Екатерина Юрьевна, кв. 139

**5.** Выбрать председателем совета дома – оба состава не предложили кандидатов в председатели совета дома. **Выбираете одного из кандидатов из вопроса** 5.1, если голосовали за совет дома в составе № 1, или из кандидатов из 5.2, если голосовали за совет дома в составе № 2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Кандидатуры в председатели совет дома.  Голосуем только по одному из вопросов 5.1 либо 5.2: | | Решение собственника.  ЗА |
| 5.1 | **Кандидатуры из Состава № 1:** | | |
| * Оболенская Елена Александровна, кв. 47, | «За» 2,48 % голосов (181,42 кв.м)  «Против» 6,98 % голосов (510,61 кв.м)  «Воздержались» 19,09 % голосов (1397,45 кв.м) | |
| * Новомлинцева Наталья Владимировна, кв. 60, | «За» 0 % голосов (0 кв.м)  «Против» 6,98 % голосов (510,61 кв.м)  «Воздержались» 19,1% голосов (1397,45 кв.м) | |
| * Гурьев Алексей Владимирович, кв. 79, | «За» 50,29 % голосов (3681,29 кв.м)  «Против» 4,82 % голосов (353,11 кв.м)  «Воздержались» 15,43 % голосов (1129,2 кв.м) | |
| * Сердюков Олег Викторович, кв. 162 | «За» 4,38 % голосов (320,7 кв.м)  «Против» 6,98% голосов (510,61 кв.м)  «Воздержались» 19,09 % голосов (1397,45 кв.м) | |
| * Валеева Екатерина Юрьевна, кв. 139 | «За» 3,06 % голосов (224,05 кв.м)  «Против» 7,65 % голосов (560,0 кв.м)  «Воздержались» 18,41 % голосов (1348,05 кв.м) | |
| Или 5.2 | **Либо Кандидатуры из Состава № 2:** | | |
| * Второй состав предложил выбрать председателем совета дома Лахманову Елену Валерьевну, кв. 142. *Если Вы выбрали первый состав совета дома, то переходите к следующему вопросу* | «За» 10,44 % голосов (764,12 кв.м)  «Против» 7,64 % голосов (558,95 кв.м)  «Воздержались» 12,99 % голосов (950,9 кв.м) | |

**Решение принято –** Выбрать председателем совета дома Гурьева Алексея Владимировича, кв. 79.

**6.** Наделить членов Совета дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту (ст. ЖК РФ № 44 п. 4.2) Решение по данному вопросу принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст. ЖК РФ № 46 п.1)

**«За»** 37,39 % голосов (5217,3 кв.м)

**«Против»** 7,11 % голосов (992,31кв.м)

**«Воздержались»** 7,96 % голосов (1110,9 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

**7.** Назначить уполномоченным представителем собственников помещений жилого дома № 40 по ул. Бульвар Молодежи для участия в комиссии по приемки выполненных работ и подписания акта приемки выполненных работ, собственника, выбранного в состав совета дома. Решение по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст. ЖК РФ № 46 п.1).

**«За»** 42,1 % голосов (5874,65 кв.м)

**«Против»** 5,82 % голосов (812,32 кв.м)

**«Воздержались»** 4,54 % голосов (633,5 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

**Вопрос 8 относится к работам по содержанию общедомового имущества:**

**8.** Утвердить в соответствии с ч.7 ст.156 ЖК РФ перечень работ, услуг по содержанию общего имущества МКД и их стоимости с 01.11.2021 г в размере 24,83 руб. за 1 кв. м в месяц, предложенного ФГБУ «ЖКУ ННЦ». (Дополнительно в перечень работ включены обслуживание домофона и ежемесячная рассылка на бумажном носителе). Тариф устанавливается сроком на три года, не включает в себя работы по текущему ремонту и может измениться по решению ООС и согласования с УО не менее чем через год. Часть первая приложения № 1 к бюллетеню.

**«За»** 27,17 % голосов (1988,87 кв.м)

**«Против»** 66,92 % голосов (4898,75 кв.м)

**«Воздержались»** 5,91 % голосов (432,89 кв.м)

**Решение принято – «ПРОТИВ».** Не утверждать в соответствии с ч.7 ст.156 ЖК РФ перечень работ, услуг по содержанию общего имущества МКД и их стоимости с 01.11.2021 г в размере 24,83 руб. за 1 кв. м в месяц, предложенного ФГБУ «ЖКУ ННЦ».

**Вопрос 9 относится к работам по текущему ремонту.** Тариф на дополнительный текущий ремонт (ДТР) будет формироваться как сумма тарифов по отдельным видам работ**:**

**9.** Утвердить виды работ и их стоимости **по текущему ремонту**, предложенных ФГУП ЖКХ ННЦ за счет средств собственников с установлением дополнительных целевых сборов по статье «ДТР» в связи с недостаточностью средств на лицевом счете дома на выполнение данных работ. Часть третья приложения №1 к бюллетеню.

**Предложения УО по текущему ремонту:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Виды работ | стоимость работ, руб. | стоимость работ на 1м2 руб./мес. с 01. 11. 2021 на 12 месяцев | Решение собственника |
| 1 | Ремонт фасадной плитки | 253000 | 1,51 | **«За»** 40,88 % голосов (2992,98 кв.м)  **«Против»** 41,8 % голосов (3060,02 кв.м)  **«Воздержались»** 11,71% голосов (857,5 кв.м)  **Решение НЕ принято – нет кворума.** |
| 2 | Установка досок объявлений - 4 шт. | 13200 | 0,08 | **«За»** 24,56 % голосов (1797,55 кв.м)  **«Против»** 57,2 % голосов (4187,08 кв.м)  **«Воздержались»** 11,23 % голосов (821,88кв.м)  **Решение принято – «ПРОТИВ».** |
| 3 | Смена тамбурных дверей - 144 шт. | 4276800 | 25,54 | **«За»** 21,92 % голосов (1604,68 кв.м)  **«Против»** 67,90 % голосов (4970,98 кв.м)  **«Воздержались»** 4,57% голосов (334,85 кв.м)  **Решение принято – «ПРОТИВ».** |
| 4 | Ремонт примыканий покрытия кровли к ливневой канализации - 7 кв.м. | 27500 | 0,16 | **«За»** 41,81 % голосов (3060,96 кв.м)  **«Против»** 46,42 % голосов (3398,49 кв.м)  **«Воздержались»** 6,16% голосов (451,05 кв.м)  **Решение НЕ принято – нет кворума.** |
| 5 | Строительно-техническая экспертиза подвала | 99000 | 0,59 | **«За»** 35,59 % голосов (2605,36 кв.м)  **«Против»** 51,12 % голосов (3742,39 кв.м)  **«Воздержались»** 7,69 % голосов (562,75 кв.м)  **Решение принято – «ПРОТИВ».** |
| 6 | Устройство дренажных приямков - 4 шт. | 38095,2 | 0,23 | **«За»** 41,92 % голосов (3068,66 кв.м)  **«Против»** 46,58 % голосов (3409,99 кв.м)  **«Воздержались»** 5,9% голосов (431,85 кв.м)  **Решение НЕ принято – нет кворума.** |

**Вопрос 10 относится к работам по благоустройству придомовой территории.** Тариф на благоустройство территории будет формироваться как сумма тарифов по отдельным видам работ**:**

**10.** Утвердить виды работ и их стоимости **по благоустройству придомовой территории**, предложенных ФГБУ «ЖКУ ННЦ» за счет средств собственников с установлением дополнительных целевых сборов по статье «ДТР» в связи с недостаточностью средств на лицевом счете дома на выполнение данных работ. Часть третья приложения №1 к бюллетеню.

**Предложения УО по благоустройству при домовой территории:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Виды работ | Стоимость работ, руб. | стоимость работ на 1м2 руб./мес. с 01.07.2021 на 12 месяцев | Решение собственника |
| 1 | Установка урн - 6 шт. | 23100 | 0,14 | **«За»** 36,25 % голосов (2653,35 кв.м)  **«Против»** 52,06 % голосов (3810,79 кв.м)  **«Воздержались»** 4,92% голосов (359,9 кв.м)  **Решение принято – «ПРОТИВ».** |
| 2 | Монтаж уличного освещения | 53827,4 | 0,32 | **«За»** 21,43 % голосов (1568,54 кв.м)  **«Против»** 46,99 % голосов (3440,15 кв.м)  **«Воздержались»** 6,86% голосов (501,95 кв.м)  **Решение НЕ принято – нет кворума.** |
| 3 | Установка контейнеров для мусора - 3 шт. | 59400 | 0,35 | **«За»** 15,99% голосов (1170,25 кв.м)  **«Против»** 34,68 % голосов (2538,89 кв.м)  **«Воздержались»** 4,39% голосов (321,6 кв.м)  **Решение НЕ принято – нет кворума.** |
| 4 | Устройство контейнерной площадки для пяти пластиковых контейнеров на два МКД (половина стоимости) | 110407,44 | 0,66 | **«За»** 35,83 % голосов (2622,71 кв.м)  **«Против»** 45,42 % голосов (3325,25 кв.м)  **«Воздержались»** 6,35% голосов (464,58 кв.м)  **Решение НЕ принято – нет кворума.** |

**Вопросы 11-14 относятся к использованию общедомового имущества:** Решения по данным вопросам принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ст. ЖК РФ № 46 п.1).

**11.** Разрешить ПАО «МТС» разместить оборудование связи и домовой распределительной сети для организации в доме сети КТВ и СПД согласно договору размещения с ежемесячной оплатой в размере 1052,48 рублей включая вознаграждение УО – 10%.

**«За»** 18,62 % голосов (2598,48 кв.м)

**«Против»** 28,3 % голосов (3948,93 кв.м)

**«Воздержались»** 5,54 % голосов (773,1 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

**12.** Разрешить компаниям, предоставляющим услуги в области компьютерных и информационных технологий населению, размещение своего оборудования согласно договору размещения с ежемесячной оплатой для каждого в размере 2 000 рублей включая вознаграждение УО – 10%.

**«За»** 21,84 % голосов (3048,04 кв.м)

**«Против»** 25,13 % голосов (3507,09 кв.м)

**«Воздержались»** 5,48 % голосов (765,38 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

**13.** Передать в пользование часть общего имущества в многоквартирном доме для размещения рекламных конструкций, стендов с ежемесячной оплатой для каждого в размере 1 000 рублей включая вознаграждение УО – 10%. (Вывески размещаются без согласования с собственниками в соответствии с  п. 5 ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе" ).

**«За»** 19,9 % голосов (2777,46 кв.м)

**«Против»** 28,14 % голосов (3927,22 кв.м)

**«Воздержались»** 4,41 % голосов (615,83 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

**14.** Поручить ФГБУ «ЖКУ ННЦ» выступить агентом, который от своего имени за счет Принципала (собственники МКД) и за вознаграждение совершает юридические и иные действия по заключению и ведению Договоров аренды на условиях принятыми общим собранием собственников.

**«За»** 16,24 % голосов (2265,88 кв.м)

**«Против»** 32,56 % голосов (4544,17 кв.м)

**«Воздержались»** 3,66 % голосов (510,45 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

**Вопрос 15 относится к финансированию непредвиденных работ по текущему ремонту многоквартирного дома:**

**15.** Утверждение размера платы по статье «непредвиденный, неотложный ремонт» в размере **3,0** рубля за один квадратный метр занимаемой жилой площади с "01"ноября 2021 года для финансирование любых услуг и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме не вкюченных в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества ст. 166 ЖК РФ.

**«За»** 28,55 % голосов (2089,82 кв.м)

**«Против»** 66,53 % голосов (4870,63 кв.м)

**«Воздержались»** 4,92 % голосов (360,05 кв.м)

**Решение принято – «ПРОТИВ».** Не утверждать размер платы по статье «непредвиденный, неотложный ремонт» в размере 3,0 рубля за один квадратный метр занимаемой жилой площади с "01"ноября 2021 года для финансирование любых услуг и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме не включённых в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества ст. 166 ЖК РФ.

**Вопросы 16-17 относятся к способу оплаты за коммунальный ресурс:**

**16.** Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями с «01» ноября 2021.

**«За»** 39,89 % голосов (2920,38 кв.м)

**«Против»** 30,29 % голосов (2217,22 кв.м)

**«Воздержались»** 29,82 % голосов (2182,91 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

**17.** Производить начисления за потребляемый коммунальный ресурс на содержание общедомового имущества по показания ОДПУ с «01» ноября 2021.

**«За»** 48,05 % голосов (3517,46 кв.м)

**«Против»** 23,83 % голосов (1744,69 кв.м)

**«Воздержались»** 28,12 % голосов (2058,35 кв.м)

**Решение НЕ принято – нет кворума.**

Председатель собрания: Гурьев А.В.

Секретарь собрания: Оболенская Е.А.

Счетная комиссия: Валеев Т.Ф.

Стадниченко А.И.

Батура Я.Н.