

ПРОТОКОЛ № 6/н

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

г. Новосибирск, ул. Бульвар Молодежи, дом № 38,

«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 № 38

Общая площадь многоквартирного дома – 12140,52 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 12140,52 голосов (1 голос = 1 кв.м.).

Итого участвовало в голосовании:

Количество голосов собственников (представителей собственников), принявших участие в голосовании на общем собрании 6419,59 кв.м, что составляет 52,88 % голосов от общего количества голосов. Кворум по вопросам 1-6, 8-10, 15-17 имеется, по вопросам 7, 11-14 не имеется (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 наделение 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:

3. Утверждение положения о Совете многоквартирного дома.
4. Выборы членов Совета дома.
5. Выборы председателя Совета дома МКД.
6. О наделении Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
7. 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:

8. 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 26,68 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 быть изменен 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:

9. 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:

10. 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:

11. Разрешение ПАО «МТС» размещения оборудования связи и домовой распределительной сети для организации в доме сети КТВ и СПД согласно договору размещения.

12. Разрешение компаниям, предоставляющим услуги в области компьютерных и информационных технологий населению, размещение своего оборудования согласно договору размещения.

13. Принятие решения о передаче в пользование части общего имущества в многоквартирном доме для размещения рекламных конструкций, стендов.

14. 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:

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 финансирования 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:

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

17. Производить начисления за потребляемый коммунальный ресурс на содержание общедомового имущества по показаниям 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 Епанчинцев Александр Валерьевич (кв. 117) , секретарь Поваляев Александр Сергеевич (кв. 74/1), счетная комиссия в составе 2 человек: Оттенбахер Роман Викторович (кв.91), Машуков Михаил Юрьевич (кв. 25)

«За» 78,22 % голосов (5021,1 кв.м)

«Против» 8,50 % голосов (545,6 кв.м)

«Воздержались» 8,33 % голосов (534,9 кв.м)

Решение принято – «ЗА». Выбрать: председатель собрания Епанчинцев Александр Валерьевич (кв. 117) , секретарь собрания Поваляев Александр Сергеевич (кв. 74/1), счетная комиссия в составе 2 человек: Оттенбахер Роман Викторович (кв.91), Машуков Михаил Юрьевич (кв. 25)

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» 83,08 % голосов (5333,6 кв.м)

«Против» 6,13 % голосов (393,4 кв.м)

«Воздержались» 8,05 % голосов (516,8 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» 69,08 % голосов (4434,85 кв.м)

«Против» 6,79 % голосов (436,1 кв.м)

«Воздержались» 18,40 % голосов (1181,35 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. ЗА
4.1	<u>Состав № 1:</u> - Поваляев Александр Сергеевич, кв. 74/1, - Машуков Михаил Юрьевич, кв. 25, - Гулин Андрей Юрьевич, кв. 44, - Одеянко Вячеслав Борисович, офис 3,4, - Епанчинцев Александр Валерьевич, кв. 117, - Перфильев Алексей Александрович, кв. 113	«За» 68,33 % голосов (4386,75 кв.м) «Против» 12,85 % голосов (824,7 кв.м) «Воздержались» 9,04 % голосов (580,55 кв.м)
Или 4.2	<u>Либо состав № 2:</u> - Данилина Мария Михайловна, кв. 37, - Аульченко Наталия Владимировна, кв. 89, - Пасечник Наталья Владимировна, кв. 107, - Герасимович Евгений Михайлович, кв. 123, - Дзюбенко Татьяна Викторовна, кв. 138	«За» 12,99 % голосов (833,75 кв.м) «Против» 25,67 % голосов (1648,15 кв.м) «Воздержались» 10,77 % голосов (691,65 кв.м)

Решение принято – выбрать совет дома в составе: Поваляев Александр Сергеевич, кв. 74/1, Машуков Михаил Юрьевич, кв. 25, Гулин Андрей Юрьевич, кв. 44, Одеянко Вячеслав Борисович, офис 3,4, Епанчинцев Александр Валерьевич, кв. 117, Перфильев Алексей Александрович, кв. 113

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	<u>Кандидатуры из Составы № 1:</u>	
	Поваляев Александр Сергеевич, кв. 74/1,	«За» 7,64 % голосов (490,7 кв.м) «Против» 0 % голосов (0 кв.м) «Воздержались» 0,49 % голосов (31,15 кв.м)
	Машуков Михаил Юрьевич, кв. 25,	«За» 7,47 % голосов (479,48 кв.м) «Против» 1,82 % голосов (117,0 кв.м) «Воздержались» 0,49 % голосов (31,15 кв.м)
	Гулин Андрей Юрьевич, кв. 44,	«За» 13,56% голосов (870,6 кв.м) «Против» 1,82 % голосов (117,0 кв.м) «Воздержались» 0,49 % голосов (31,15 кв.м)
	Одеянко Вячеслав Борисович, офис 3,4,	«За» 0 % голосов (0 кв.м) «Против» 0 % голосов (0 кв.м) «Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м)
	Епанчинцев Александр Валерьевич, кв. 117,	«За» 13,42 % голосов (861,6 кв.м) «Против» 0 % голосов (0 кв.м) «Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м)

Или 5.2		
	Перфильев Алексей Александрович, кв. 113	«За» 0 % голосов (0 кв.м) «Против» 0 % голосов (0 кв.м) «Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м)
	<u>Либо Кандидатуры из Состава № 2:</u>	
	Данилина Мария Михайловна, кв. 37,	«За» 5,93 % голосов (380,6 кв.м) «Против» 0 % голосов (0 кв.м) «Воздержались» 0,49 % голосов (31,15 кв.м)
	Аульченко Наталия Владимировна, кв. 89,	«За» 1,42 % голосов (91,1 кв.м) «Против» 1,74 % голосов (111,8 кв.м) «Воздержались» 0,49 % голосов (31,15 кв.м)
	Пасечник Наталья Владимировна, кв. 107,	«За» 0 % голосов (0 кв.м) «Против» 0 % голосов (0 кв.м) «Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м)
	Герасимович Евгений Михайлович, кв. 123,	«За» 7,06 % голосов (453,15 кв.м) «Против» 1,74 % голосов (111,8 кв.м) «Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м)
	Дзюбенко Татьяна Викторовна, кв. 138	«За» 0 % голосов (0 кв.м) «Против» 0 % голосов (0 кв.м) «Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м)

Решение НЕ принято – нет кворума.

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» 39,71 % голосов (4820,4 кв.м)

«Против» 9,71 % голосов (1179,3 кв.м)

«Воздержались» 2,71 % голосов (328,8 кв.м)

Решение НЕ принято – нет минимального порога.

7. Назначить уполномоченным представителем собственников помещений жилого дома № 38 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» 43,83 % голосов (5321,1 кв.м)

«Против» 4,80 % голосов (582,7 кв.м)

«Воздержались» 2,96 % голосов (358,8 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 26,68 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 к бюллетеню.

«За» 11,49% голосов (737,65 кв.м)

«Против» 67,60 % голосов (4339,83 кв.м)

«Воздержались» 11,94 % голосов (766,52 кв.м)

Решение принято – «ПРОТИВ». Не утверждать перечень работ, услуг по содержанию общего имущества МКД и их стоимости с 01.11.2021 г в размере 26,68 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	253 000	1,74	«За» 26,17 % голосов (1680,02 кв.м) «Против» 47,16 % голосов (3027,4 кв.м) «Воздержались» 17,38% голосов (1115,98 кв.м) Решение НЕ принято – нет кворума.
2	Установка металлических дверей (мусорокамера, кровля) – 8 шт	211 200	1,45	«За» 15,45 % голосов (991,57 кв.м) «Против» 56,66 % голосов (3637,63 кв.м) «Воздержались» 18,6% голосов (1194,2 кв.м) Решение принято – «ПРОТИВ».
3	Смена тамбурных дверей – 144 шт.	4 276 800	29,36	«За» 4,95 % голосов (317,45 кв.м) «Против» 74,65 % голосов (4792,5 кв.м) «Воздержались» 11,11% голосов (713,45 кв.м) Решение принято – «ПРОТИВ».
4	Устройство дренажных приямков- 4 шт.	38095,2	0,26	«За» 31,21 % голосов (2003,3 кв.м) «Против» 41,93 % голосов (2653,35 кв.м) «Воздержались» 18,17% голосов (1166,75 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 урны, шт – 6 шт.	23 100	0,16	«За» 21,27% голосов (1365,75 кв.м) «Против» 58,50 % голосов (3755,65 кв.м) «Воздержались» 11,96% голосов (767,9 кв.м) Решение принято – «ПРОТИВ».
2	Монтаж уличного освещения	25824,48	0,18	«За» 28,41 % голосов (1824,1 кв.м) «Против» 49,19 % голосов (3157,5 кв.м) «Воздержались» 14,14% голосов (907,7 кв.м) Решение НЕ принято – нет кворума.
3	Установка	59400	0,41	«За» 16,64% голосов (1067,95 кв.м)

	контейнеров для мусора – 3 шт			«Против» 56,95 % голосов (3655,65 кв.м) «Воздержались» 18,16% голосов (1165,7 кв.м) Решение принято – «ПРОТИВ».
4	Устройство контейнерной площадки для пяти пластиковых контейнеров на два МКД (половина сметной стоимости)	110407,44	0,76	«За» 15,20 % голосов (975,85 кв.м) «Против» 60,57 % голосов (3888,65 кв.м) «Воздержались» 15,96% голосов (1024,8 кв.м) Решение принято – «ПРОТИВ».

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» 12,55 % голосов (1523,32 кв.м)

«Против» 28,31 % голосов (3437,3 кв.м)

«Воздержались» 8,99 % голосов (1091,38 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» 15,04 % голосов (1825,42 кв.м)

«Против» 26,34 % голосов (3198,1 кв.м)

«Воздержались» 7,48 % голосов (5931,9 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» 5,87 % голосов (713,02 кв.м)

«Против» 35,99 % голосов (4368,93 кв.м)

«Воздержались» 7,0 % голосов (849,95 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» 7,24 % голосов (878,52 кв.м)

«Против» 37,27 % голосов (4524,88 кв.м)

«Воздержались» 4,35 % голосов (528,5 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 финансирования 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.

«За» 13,20 % голосов (847,62 кв.м)

«Против» 63,16 % голосов (4054,48 кв.м)
«Воздержались» 15,07 % голосов (967,7 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 финансирования 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» 36,18 % голосов (2322,32 кв.м)
«Против» 34,17 % голосов (2193,5 кв.м)
«Воздержались» 22,96 % голосов (1474,08 кв.м)

Решение НЕ принято – нет минимального порога.

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

«За» 49,47 % голосов (3176,00 кв.м)
«Против» 29,88 % голосов (1917,9 кв.м)
«Воздержались» 14,92 % голосов (958,1 кв.м)

Решение НЕ принято – нет минимального порога.

Председатель собрания:

Епанчинцев А. В.

Секретарь собрания:

Поваляев А. С.

Счетная комиссия:

Оттенбахер Р. В.,

Машуков М. Ю.