**ПРОТОКОЛ № б/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 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 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:**

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 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 | Состав № 1:   * 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 | Либо состав № 2:   * 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 канидатов 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:** | |
| * 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) |
| * Перфильев Алексей Александрович, кв. 113 | «За» 0 % голосов (0 кв.м)  «Против» 0 % голосов (0 кв.м)  «Воздержались» 0 % голосов (0 кв.м) |
| Или 5.2 | **Либо Кандидатуры из Состава № 2:** | |
| * 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 (4820,4кв.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 (766,52кв.м)

**Решение принято – «ПРОТИВ».** Неутверждать 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 (3157,5кв.м)  **«Воздержались»** 14,14% голосов (907,7 кв.м)  **Решение НЕ принято – нет кворума.** |
| 3 | Установка контейнеров для мусора – 3 шт | 59400 | 0,41 | **«За»** 16,64% голосов (1067,95 кв.м)  **«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 (1091,38кв.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 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.

**«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 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»** 36,18 % голосов (2322,32 кв.м)

**«Против»** 34,17 % голосов (2193,5кв.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 показания 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.