

ПРОТОКОЛ № 1

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: НСО, Барышевский сельсовет, п. Ложок, ул. Солнечная, дом 55 в форме очно-заочного голосования

г. Новосибирск

«7» июня 2023г.

Инициатор проведения общего собрания собственников: Байраш Александр Сергеевич собственник жилого помещения № 14 (документ, подтверждающий право собственности Акт приема-передачи квартиры от 10.05.2023 г.).

Общая площадь жилых помещений дома – 2161,1 м²

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2161,1 м²
Сообщение о проведении общего собрания было размещено 30.04.2023г. на информационном стенде УК.

Дата, время, место проведения общего собрания и голосования с 10.05.2023 г. в 10-00 по 07.06.2023 г. до 10-00 НСО, Барышевский сельсовет, п. Ложок, ул. Солнечная, дом 55 в форме очно-заочного голосования.

Документы подтверждающие право собственности при голосовании имелись.

В собрании приняли участие собственники помещений, обладающие голосами 1226,3 м², что составляет 56,74 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка внеочередного собрания:

1. Избрать председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, НСО – Байраш Александра Сергеевича (собственника жилого помещения № 14) секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, НСО – Зданович Олега Викторовича (собственника жилого помещения № 16).
2. Избрать счетную комиссию в составе: Байраш Александра Сергеевича (кв.14), Зданович Олега Викторовича (кв. 16), Суродиной Галины Павловны(кв.21) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.
4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с 10.05.2023 г.
5. Заключить с 10.05.2023 г.. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Да Винчи»
6. Утвердить с 10.05.2023 г. Перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения и их стоимость в размере 38,56 руб./кв.м. в месяц.
7. Утвердить с 10.05.2023 г. Перечень дополнительных работ и услуг и их стоимость в размере 30.11 руб./кв.м. в месяц.
8. Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:
Байраш Александр Сергеевич (собственник кв.14),
Зданович Олег Викторович (собственник кв. 16),
Суродина Галина Павловна (собственник кв.21).
9. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, НСО Байраш Александра Сергеевича (собственника жилого помещения кв.14).
10. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями представлять интересы собственников в организационных вопросах, получении смет на различные виды работ, распределении источников финансирования работ по текущему ремонту.

11. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.
12. Наделить совет дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту, необходимого для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК ДаВинчи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общего имущества.
13. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на досках объявлений каждого подъезда дома.
14. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 10.05.2023 г.
15. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми (и нежилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и нежилого) помещения в многоквартирном доме.
16. Разрешить компаниям провайдерам использовать общедомовое имущество на возмездной основе. Поручить ООО «УК Да Винчи» заключить договор:
 - ООО «Новотелеком» с оплатой 500,0 рублей в месяц;
 - ПАО «Ростелеком» с оплатой 500,0 рублей в месяц;
 - ООО «Сибирские Сети» с оплатой 500,0 рублей в месяц;
 - ПАО «МТС» с оплатой 500,0 рублей в месяц.
17. Утвердить порядок изменения размера платы: размер платы подлежит индексации не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области, но не более, чем на 10%.
18. Использовать систему ГИС ЖКХ или иные информационные системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солнечная, 55 в форме заочного голосования. Стоимость использования платных систем электронных голосований начислять единоразово, по факту затраченных денежных средств, пропорционально разделив на общую жилую площадь.
19. Наделить ООО «УК Да Винчи» от имени собственников помещений в многоквартирном доме быть Администратором общего собрания при использовании системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
20. Определить, что протокол по данному общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, Новосибирский р-н, Новосибирская обл., составляется в двух подлинных экземплярах, один из которых, вместе с бюллетенями голосования, передается в ООО «УК Да Винчи» для передачи в Государственную Жилищную Инспекцию, а второй, с прилагаемыми к нему копиями документов, хранится в жилом помещении №14 многоквартирного дома № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, Новосибирский р-н, Новосибирская обл.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты следующие решения:

1. Избрать председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, НСО – Байраш Александра Сергеевича (собственника жилого помещения № 14) секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, НСО – Зданович Олега Викторовича (собственника жилого помещения № 16).

«За» -91,05 % голосов (1116,6 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 м²)

«Воздержались» - 8,95% голосов (109,7 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать счетную комиссию в составе: Байраш Александра Сергеевича (кв.14), Зданович .

Олега Викторовича (кв. 16), Суроудиной Галины Павловны(кв.21) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 91,05% голосов (1116,6 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 м²)

«Воздержались» - 8,95% голосов (109,7 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.

«За» -93,77 % голосов (1149,85 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» -6,23% голосов (76,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с 10.05.2023 г.

«За» -93,77 % голосов (1149,85 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» -6,23% голосов (76,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Заключить с 10.05.2023 г.. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Да Винчи»

«За» -93,77 % голосов (1149,85 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» -6,23% голосов (76,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 10.05.2023 г. Перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения и их стоимость в размере 38,56 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 89,00% голосов (1091,35 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» -11,00 % голосов (134,95 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить с 10.05.2023 г. Перечень дополнительных работ и услуг и их стоимость в размере 30.11 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 87,57% голосов (1073,85 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» -12,43 % голосов (152,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Избрать Совет многоквартирного дома в следующем составе:

Байраш Александр Сергеевич (собственник кв.14),

Зданович Олег Викторович (собственник кв. 16),

Суродина Галина Павловна (собственник кв.21).

«За» -87,64,% голосов (1074,7 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 м²)

«Воздержались» - 12,36% голосов (151,6 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома № 55 по ул. Солнечная, п.

Ложок, Барышевский сельсовет, НСО Байраш Александра Сергеевича (собственника жилого помещения № 14).

«За» -93,06 % голосов (1074,7 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 м²)

«Воздержались» - 6,94% голосов (85,1 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями представлять интересы собственников в организационных вопросах, получении смет на различные виды работ, определении источников финансирования работ по текущему ремонту.

«За» - 93,72% голосов (1141,2 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» - 6,28% голосов (104,15м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг.

«За» - 93,72% голосов (1141,2 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» - 6,28% голосов (104,15м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Наделить совет дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту, необходимого для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК Да Винчи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общего имущества.

«За» - 93,72% голосов (1141,2 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» - 6,28% голосов (104,15м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на доске объявлений каждого подъезда дома.

«За» -96,48 % голосов (1183,1м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» - 3,52% голосов (43,2 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с твердыми

коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 10.05.2023 г.

«За» - 91,57% голосов (1122,95 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,19% голосов (26,9 м²)

«Воздержались» - 6,24 % голосов (76,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми (и нежилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и нежилого) помещения в многоквартирном доме.

«За» - 91,57 % голосов (1122,95 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 м²)

«Воздержались» - 8,43 % голосов (103,35 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. Разрешить компаниям провайдером использовать общедомовое имущество на возмездной основе. Поручить ООО «УК Да Винчи» заключить договор:

- ООО «Новотелеком» с оплатой 500,0 рублей в месяц;

- ПАО «Ростелеком» с оплатой 500,0 рублей в месяц;

- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 500,0 рублей в месяц;

- ПАО «МТС» с оплатой 500,0 рублей в месяц.

«За» - 93,77 % голосов (1149,85 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0 % голосов (0 м².)

«Воздержались» - 6,23 % голосов (76,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Утвердить порядок изменения размера платы: размер платы подлежит индексации не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области, но не более, чем на 10%.

«За» - 91,57% голосов (1122,95 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 м².)

«Воздержались» - 8,43% голосов (103,35 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. Использовать систему ГИС ЖКХ или иные информационные системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Солнечная, 55 в форме заочного голосования. Стоимость использования платных систем электронных голосований начислять единоразово, по факту затраченных денежных средств, пропорционально разделив на общую жилую площадь.

«За» - 90,35% голосов (1107,95 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 м².)

«Воздержались» - 9,65% голосов (118,35 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

19. Наделить ООО «УК Да Винчи» от имени собственников помещений в многоквартирном доме быть Администратором общего собрания при использовании системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

«За» - 93,77% голосов (1149,85 м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0 % голосов (0 м²)

«Воздержались» - 6,23 % голосов (76,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

20. Определить, что протокол по данному общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, Новосибирский р-н, Новосибирская обл., составляется в двух подлинных экземплярах, один из которых, вместе с бюллетенями голосования, передается в ООО «УК Да Винчи» для передачи в Государственную Жилищную Инспекцию, а второй, с прилагаемыми к нему копиями документов, хранится в жилом помещении № 14 многоквартирного дома № 55 по ул. Солнечная, п. Ложок, Барышевский сельсовет, Новосибирский р-н, Новосибирская обл.

«За» - 93,77% голосов (1149,85м²) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании


«Против» - 0% голосов (0м².)

«Воздержались» - 6,23% голосов (76,45 м²)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания 30.04.2023г. – 1 экз., 2 листа;
2. Акт о размещении Уведомления о проведении общего собрания – 1 экз., 2 листа;
3. Бюллетени голосования - 1 экз., 42 листа;
4. Реестр собственников – 1 экз., 1 лист.

Председатель общего собрания:  Байраш Александр Сергеевич (собственник кв.14)

Секретарь общего собрания:  Зданович Олега Викторовича (собственник кв. 16).

Члены счетной комиссии:

 Байраш Александр Сергеевич (собственник кв.14),

 Зданович Олег Викторович (собственник кв. 16),

 Суродина Галина Павловна (собственник кв.21).