

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания участников долевого строительства в многоквартирном доме по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Охотская, д.88/1, проведенного в очно-заочной форме.

«28» сентября 2020 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 13909,4 кв. м.

Общая площадь жилых помещений дома – 11892,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений дома – 2016,8 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 13909,4

Инициаторы проведения общего собрания – участники долевого строительства Смирнов Никита Павлович (кв.44), Березина Екатерина Борисовна (кв.69), Максимова Дарья Андреевна (кв.209)

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 07.09.2020г. на входах в подъезды дома.

Дата, время, место проведения общего собрания – 17.09.2020г., 9:00 час., ул. Охотская, д.88, помещение № 5.

Дата окончания голосования – 25.09.2020г.

Решения (бюллетени) по вопросам повестки собрания принимались по адресу:

г. Новосибирск, ул. Охотская, д.88, помещение № 5.

В общем собрании приняли участие участники долевого строительства, обладающие 9395,93 голосами, что составляет 67,6% от общего количества голосов участников долевого строительства дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **Повестка собрания:**

1. Избрать председателем общего собрания Смирнова Никиту Павловича (кв.44), секретарем Максимова Дарью Андреевну (кв.209) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.
3. Выбрать управление многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Эволюция».
4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Эволюция». Заключить с 01.10.2020г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Эволюция» ИНН 5402061059.
5. Утвердить с 01.10.2020г. Перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения и их стоимость в размере 35,75 руб./кв.м. в месяц.
6. Утвердить с 01.10.2020г. Перечень дополнительных работ и услуг и их стоимость в размере 13,30 руб./кв.м. в месяц.
7. Начисление по статьям «услуги охранного предприятия», «техническое обслуживание шлагбаумов, калиток», «техническое обслуживание видеонаблюдения», «обслуживание газонов и зеленых насаждений» производить с даты ввода объектов в эксплуатацию.
8. Начисление по статье «обслуживание озера» производить с даты приема многоквартирных домов 4,5 (по генплану) по ул. Охотской в управление.

9. Избрать с 01.10.2020г. совет дома в составе: Смирнов Никита Павлович (кв.44), Березина Екатерина Борисовна (кв.69), Максимова Дарья Андреевна (кв.209).
10. Избрать с 01.10.2020г. председателем совета дома Смирнова Никиту Павловича (кв.44).
11. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимому 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 «Эволюция» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.
12. Утвердить с 01.10.2020г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 1,70 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.
13. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».
14. Определить местом хранения копий бюллетеней, протоколов общих собраний, а также иных документов, касающихся деятельности многоквартирного дома, у действующего председателя совета дома.
15. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на досках объявлений подъездов дома.
16. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2020г.
17. В случае принятия собственниками решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, до даты заключения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг и на оказание услуг по обращению с ТКО, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора.
18. Разрешить компаниям провайдерам использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Эволюция» заключить договор с:
  - ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
  - ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
  - ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
  - ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.
19. Включить в перечень имущества многоквартирных домов №88;88/1;88/2;4;5 (по ген.плану) по ул. Охотской общее имущество, предназначенное для совместного пользования, утвердить его состав и установить принятие собственниками размера

платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов № 88;88/1;88/2;4;5 (по ген.плану) по ул. Охотской, принимающих участие в голосовании.

20. 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.
21. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ.

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

1. Избрать председателем общего собрания Смирнова Никиту Павловича (кв.44), секретарем Максимова Дарью Андреевну (кв.209) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 98,2 % голосов (9222,83 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0 % голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,8 % голосов (173,1 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 98,7% голосов (9277,63 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,3% голосов (118,3 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

3. Выбрать управление многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Эволюция».

«За» - 98,7% голосов (9277,63 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,3 % голосов (118,3 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Эволюция». Заключить с 01.10.2020г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Эволюция» ИНН 5402061059.

«За» - 98,7 % голосов (9277,63 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,3% голосов (118,3 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

5. Утвердить с 01.10.2020г. Перечень работ и услуг по содержанию жилого помещения и их стоимость в размере 35,75 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 97% голосов (9112 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 3% голосов (283,9 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

6. Утвердить с 01.10.2020г. Перечень дополнительных работ и услуг и их стоимость в размере 13,30 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 96,4% голосов (9057,23 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,6% голосов (54,8 кв.м.)

«Воздержались» - 3 % голосов (283,9 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7. Начисление по статьям «услуги охранного предприятия», «техническое обслуживание шлагбаумов, калиток», «техническое обслуживание видеонаблюдения», «обслуживание газонов и зеленых насаждений» производить с даты ввода объектов в эксплуатацию.

«За» - 98,7% голосов (9277,63 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0 % голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,3% голосов (118,3 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

8. Начисление по статье «обслуживание озера» производить с даты приема многоквартирных домов 4,5 (по генплану) по ул. Охотской в управление.

«За» - 98,7% голосов (9277,63 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,3% голосов (118,3 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

9. Избрать с 01.10.2020г. совет дома в составе: Смирнов Никита Павлович (кв.44), Березина Екатерина Борисовна (кв.69), Максимова Дарья Андреевна (кв.209).

«За» - 98,2 % голосов (9222,83 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,8 % голосов (173,1 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

10. Избрать с 01.10.2020г. председателем совета дома Смирнова Никиту Павловича (кв.44).

«За» - 97,7% голосов (9176,43 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 2,3% голосов (219,5 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

11. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимому 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 «Эволюция» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.

«За» - 66,7% голосов (9277,63 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дом

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 0,9 % голосов (118,3 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

12. Утвердить с 01.10.2020г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 1,70 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.

«За» - 96,4% голосов (9057,23 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,3% голосов (119,2 кв.м.)

«Воздержались» - 2,3% голосов (219,5 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

13. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».

«За» - 97,5% голосов (9158,43 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,8% голосов (75,1 кв.м.)

«Воздержались» - 1,7% голосов (162,4 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

14. Определить местом хранения копий бюллетеней, протоколов общих собраний, а также иных документов, касающихся деятельности многоквартирного дома, у действующего председателя совета дома.

«За» - 98,7 % голосов (9277,63 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 1,3% голосов (118,3 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ**

**ПРИНЯТО**

15. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на досках объявлений подъездов дома.

«За» - 99,3% голосов (9326,13 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 0,7% голосов (69,8 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

16. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2020г.

«За» - 99,3 % голосов (9326,13 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 0,7% голосов (69,8 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

17. В случае принятия собственниками решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, до даты заключения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг и на оказание услуг по обращению с ТКО, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора.

«За» - 99,3% голосов (9326,13 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 0,7 % голосов (69,8 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

18. Разрешить компаниям провайдером использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Эволюция» заключить договор с:

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

«За» - 67,1% голосов (9326,13 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 0,5% голосов (69,8 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

19. Включить в перечень имущества многоквартирных домов №88;88/1;88/2;4;5 (по ген.плану) по ул. Охотской общее имущество, предназначенное для совместного пользования, утвердить его состав и установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов № 88;88/1;88/2;4;5 (по ген.плану) по ул. Охотской, принимающих участие в голосовании.

«За» - 66,7% голосов (9277,63 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,4% голосов (48,5 кв.м.)

«Воздержались» - 0,5% голосов (69,8 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

20. 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» - 99,3% голосов (9326,13 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв.м.)

«Воздержались» - 0,7% голосов (69,8 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

21. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ.

«За» - 0,9 % голосов (123,63 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 64,3% голосов (8937,9 кв.м.)

«Воздержались» -2,4 % голосов (334,4 кв.м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания на 2л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания на входах в подъезды на 1л.
3. Бюллетени голосования 113 шт.
4. Договор управления многоквартирным домом (форма) на 6 л.
5. Результаты голосования на 2л.
6. Реестр размещения результатов голосования на входах в подъезды на 1л.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_

«28» 09 2020г.