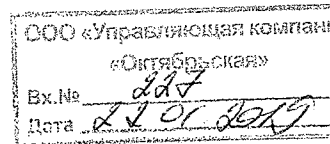


**ПРОТОКОЛ**  
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме



Дата протокола: 22.01.2019  
Регистрационный номер протокола: №1  
Место проведения общего собрания: г.Новосибирск, ул.Универсальная, д.№4 возле подъезда №3  
Дата и время проведения собрания: «20» января 2019 г. в 12 час. 00 мин.  
Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:  
г.Новосибирск, ул.Универсальная, д.№4  
Вид общего собрания: очередное (годовое)  
Форма проведения собрания: очное

**Содержательная часть**

Инициаторы проведения общего собрания (собственники помещений в многоквартирном доме):

**Жулинская Светлана Викторовна** кв.4  
(документ, подтверждающий право собственности - св-во о регистрации 54 АГ № 896343 от "01" марта 2010 г.)

**Кондратенко Татьяна Александровна** кв.13  
(документ, подтверждающий право собственности - св-во о регистрации 54 АЕ № 588831 от "03" октября 2014 г.)

**Шмонина Светлана Петровна** кв.37  
(документ, подтверждающий право собственности - св-во о регистрации 54 АД № 504919 от "23" ноября 2011 г.)

**Силин Валерий Анатольевич** кв.41  
(документ, подтверждающий право собственности - св-во о регистрации 54 АЕ № 522902 от "08" августа 2014 г.)

**Егорова Наталья Геннадьевна** кв.52  
(документ, подтверждающий право собственности - св-во о регистрации 54 АВ № 876054 от "14" ноября 2006 г.)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

<u>3512,20</u>	<i>кв.м., из них жилых</i>	<u>2571,50</u>	<i>кв.м., нежилых</i>	<u>0,00</u>	<i>кв.м.</i>
----------------	----------------------------	----------------	-----------------------	-------------	--------------

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **2571,5 кв.м.**

(1 голос равен 1 кв.м. общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1468**  
(кв. м), что составляет **57,1%** от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.

Список присутствующих на общем собрании прилагается - Приложение №1

Кворум имеется, собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания и счетной комиссии.
2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» по утверждению перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома с «01» февраля 2019г по «31» января 2020г (включительно) и определение размера платы 30,29 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.
3. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» дополнительных работ по текущему ремонту (не входящих в перечень работ по содержанию и ремонту). а также определение источника финансирования для выполнения данных видов работ.
4. Продление вознаграждения председателю Совета МКД №4 по ул.Универсальная от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в размере 2,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц с «01» февраля 2019 по «31» января 2020г. (включительно).
5. Определение места хранения материалов проведенного собрания.

Уведомление о проведении общего собрания с повесткой дня размещено 05.01.2019г в общедоступных местах - на стендах (место определено протоколом №б/н от 07.02.2013г) - Приложение №2

**Основная часть.**

**По первому вопросу повестки дня:** Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания и счетной комиссии.

**Слушали:** одного из инициаторов общего собрания - Силина В.А.

**Предложено:**

- |  |                                    |               |
|--|------------------------------------|---------------|
| - выбрать председателем общего собрания                                      | <b>Силин Валерий Анатольевич</b>   | <b>кв. 41</b> |
| - выбрать секретарем общего собрания   | <b>Егорова Наталья Геннадьевна</b> | <b>кв.52</b>  |
| - наделить их правом подсчета голосов и подписания Протокола общего собрания |                                    |               |

**Голосовали:** «За» **1468** голосов (единогласно), «против» **0** голосов, «воздержались» **0** голосов.

**Решили:**

- выбрать председателем общего собрания
- выбрать секретарем общего собрания
- наделить их правом подсчета голосов и подписания Протокола общего собрания

*Силин Валерий Анатольевич*  
*Егорова Наталья Геннадьевна*

кв. 41  
кв.52

**Решение принято.**

**По второму вопросу повестки дня:** 2. Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» по утверждению перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома с «01» февраля 2019г по «31» января 2020г (включительно) и определение размера платы 30,29 руб. в месяц за 1 кв.м. общей площади помещения.

**Слушали:** Силина В.А. - ровно год назад тариф на содержание был увеличен с 16,5 руб за кв.м. до 18,9 руб. за кв.м. За это время управляющая компания "Октябрьская" не показала своей заинтересованности в проведении работ для содержания дома в надлежащем состоянии. Много претензий было по содержанию придомовой территории, содержанию лестничных клеток. Подготовка дома к зимнему периоду практически не производилась - подвальные окна закрыли только после обращения в органы ГЖИ, уборку подвала от накопившегося мусора (в большинстве своем оставленного от деятельности управляющей компании "Октябрьская" за эти годы) приходилось переделывать 3 раза. На крыше дома за прошедший год не было произведено никаких работ, за исключением уборки мусора, накопившегося там за много лет, и то - для выполнения этой работы пришлось принести свои мешки (управляющая компания не имеет в своем хозяйстве столь необходимых материалов). Неисправности инженерного оборудования (течи с канализации, запорных кранов, труб ХГВС), обеспечение освещенности подвалов, обнаруженные в процессе совместного обхода с представителями управляющей компании, устранялись несвоевременно, про них забывали и устранялись только после обращения через органы ГЖИ. Обязательные осмотры дома (весенний и осенний), закрепленные нашим законодательством, выполнялись "для галочки". При весеннем осмотре дома представитель управляющей компании "Октябрьская" даже не стал обходить дом - мы и так все здесь знаем и нам незачем на это тратить время, обход пришлось осуществлять самостоятельно. При проведении осеннего осмотра дома, проводимом уже в октябре месяце (фактически в нарушении законодательства - после наступления отопительного сезона) в присутствии представителя управляющей компании "Октябрьская" Вилисовой Ирины Анатольевны, были осмотрены все проблемные участки дома, высказаны все замечания, но акта этого осмотра мною не было получено до сих пор, равно как и не было устранений выявленных замечаний. Позднее, уже в декабре месяце, на мой запрос в управляющую компанию "Октябрьская" о предоставлении акта осеннего осмотра, мне был выслан некий акт осмотра от 18.09.18г за подписью зам.директора и мастера ЖЭУ ООО "Комфорт", которые самостоятельно без приглашения к осмотру представителей собственников нашего дома составили данный акт.

В январе месяце 2019г управляющая компания "Октябрьская" в лице своих подрядчиков - ООО "Комфорт" на Ветлужской,9 заявила о выполнении ППР работ по обслуживанию поэтажных электрических щитков. Как впоследствии выяснилось - работы были выполнены "для галочки" - в щитках так и осталась присутствовать пыль, паутина, оголенные провода, некоторые щитки даже и не открывались. Все эти факты говорят о том, что управляющая компания "Октябрьская" поверхностно относится к своим обязанностям и не спешит качественно и в сроки проводить необходимые работы по содержанию дома в надлежащем состоянии.

**Предложено:** проголосовать за принятие предлагаемого управляющей компанией "Октябрьская" перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.02.2019г по 31.01.2020г и определение размера платы в размере 30,29 руб в месяц за кв.м. площади.

**Голосовали:** «За» 0 голосов, «против» 1468 голосов (единогласно), «воздержались» 0 голосов.

**Решение НЕ принято.**

**По третьему вопросу повестки дня:** Рассмотрение предложения управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» дополнительных работ по текущему ремонту (не входящих в перечень работ по содержанию и ремонту), а также определение источника финансирования для выполнения данных видов работ.

**Слушали:** Силина В.А. - по результатам осеннего осмотра дома в октябре месяце при участии представителя управляющей компании "Октябрьской" совместными усилиями были определены работы, необходимые для приведения дома в надлежащее состояние и для этого составлены необходимые сметы:

1. Замена запорной арматуры в подвале на системе отопления на сумму 60 316,8 руб.
2. Замена запорной арматуры в подвале на холодной и горячей воде на сумму 83 130 руб.
3. Ремонт цокольных окон в подвале на сумму 92 194,58 руб.
4. Полная замена канализационных труб в подвале - на сумму 442 319 руб.

В этом году с большими усилиями, но были выполнены работы по ремонту крылец 3 и 4 подъездов на общую сумму 8 634,06 руб.

Согласно информации, предоставленной управляющей компанией "Октябрьская" по моему запросу, на 01.12.2018г по статье "накопления по текущему ремонту" собрано 62 230,3 руб., по статье "дополнительные доходы - от председателей" собрано 28 107,87 руб.

**3.1 Предложено:**

Продолжить сбор денежных средств по статье "Накопление по текущему ремонту" в том же размере - 2,5 руб. за кв.м. площади в месяц с 01.02.2019г по 31.01.2020г.

**Голосовали:** «За» 1468 голосов (единогласно), «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**3.1 Решили:** Продолжить сбор денежных средств по статье "Накопление по текущему ремонту" в том же размере - 2,5 руб. за кв.м. площади в месяц с 01.02.2019г по 31.01.2020г.

**Решение принято.**

**3.2 Предложено:**

Утвердить работы по замене запорной арматуры на отоплении в подвале на сумму 60 316,8 руб. В качестве источника финансирования использовать накопленные денежные средства по статье "накопления по текущему ремонту". Работы выполнить в ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ сразу по завершении отопительного сезона в 2019г. Контроль за выполнением возложить на Председателя Совета дома.

**Голосовали:** «За» 1468 голосов (единогласно), «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**3.2 Решили:** Утвердить работы по замене запорной арматуры на отоплении в подвале на сумму 60 316,8 руб. В качестве источника финансирования использовать накопленные денежные средства по статье "накопления по текущему ремонту". Работы выполнить в ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ сразу по завершении отопительного сезона в 2019г. Контроль за выполнением возложить на Председателя Совета дома.

**Решение принято.**

### 3.3 Предложено:

Утвердить работы по замене запорной арматуры на холодной и горячей воде в подвале на сумму 83 130 руб. В качестве источника финансирования использовать все имеющиеся накопления по статьям "дополнительные доходы - от провайдеров" и "накопления по текущему ремонту". Работы выполнить после накопления достаточной суммы на счетах дома. Отслеживание срока начала выполнения работ (отслеживание накопления суммы, достаточной для выполнения данных работ), контроль за выполнением работ возложить на Председателя Совета дома.

**Голосовали:** «За» 1468 голосов (единогласно), «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**3.3 Решили:** Утвердить работы по замене запорной арматуры на холодной и горячей воде в подвале на сумму 83 130 руб. В качестве источника финансирования использовать все имеющиеся накопления по статьям "дополнительные доходы - от провайдеров" и "накопления по текущему ремонту". Работы выполнить после накопления достаточной суммы на счетах дома. Отслеживание срока начала выполнения работ (отслеживание накопления суммы, достаточной для выполнения данных работ), контроль за выполнением работ возложить на Председателя Совета дома.

*Решение принято.*

### 3.4 Предложено:

Остальные предлагаемые работы - ремонт цокольных окон в подвале, полную замену канализации в подвале - предлагается выполнить за счет средств капитального ремонта, после открытия в феврале месяце 2019г специального счета по капитальному ремонту. Для этих целей (после открытия специального счета) отдельно собрать внеочередное собрание собственников и принять необходимые решения.

**Голосовали:** «За» 1468 голосов (единогласно), «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**3.4 Решили:** Остальные предлагаемые работы - ремонт цокольных окон в подвале, полную замену канализации в подвале - предлагается выполнить за счет средств капитального ремонта, после открытия в феврале месяце 2019г специального счета по капитальному ремонту. Для этих целей (после открытия специального счета) отдельно собрать внеочередное собрание собственников и принять необходимые решения.

*Решение принято.*

**По четвертому вопросу повестки дня:** Продление вознаграждения председателю Совета МКД №4 по ул. Универсальная от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в размере 2,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц с «01» февраля 2019 по «31» января 2020г. (включительно).

**Слушали:** инициатора общего собрания - Кондратенко Татьяну Александровну

**Предложено:**

Продлить вознаграждение председателю Совета МКД №4 по ул. Универсальная от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в размере 2,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц с «01» февраля 2019 по «31» января 2020г. (включительно).

**Голосовали:** «За» 1468 голосов (единогласно), «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**Решили:** Продлить вознаграждение председателю Совета МКД №4 по ул. Универсальная от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в размере 2,0 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц с «01» февраля 2019 по «31» января 2020г. (включительно).

*Решение принято.*

**По пятому вопросу повестки дня:** Определение места хранения материалов проведенного собрания.

**Слушали:** инициатора общего собрания - Силина В.А.

**Предложено:**

Утвердить местом хранения первого экземпляра оригинала протокола (с приложениями) общего собрания собственников помещений МКД - в помещении ГЖИ НСО, второй экземпляр оригинала - в управляющей организации, третий экземпляр оригинала - у Председателя Совета дома.

**Голосовали:** «За» 1468 голосов (единогласно), «против» 0 голосов, «воздержались» 0 голосов.

**Решили:** Утвердить местом хранения первого экземпляра оригинала протокола (с приложениями) общего собрания собственников помещений МКД - в помещении ГЖИ НСО, второй экземпляр оригинала - в управляющей организации, третий экземпляр оригинала - у Председателя Совета дома.

*Решение принято.*

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр присутствующих на общем собрании - 3 листа
2. Уведомление от 05.01.19г о проведении общего собрания - 1 лист

**Председатель общего собрания:**

Силин Валерий Анатольевич  
(ФИО)

кв. 41

(подпись)

**Секретарь общего собрания:**

Егорова Наталья Геннадьевна  
(ФИО)

кв. 52

(подпись)

## Реестр

**собственников, присутствующих на (очередном) общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Универсальная, г. Новосибирск, проводимого « 20 » января 2019г. в 12-00.**

### ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. **Избрание председателя** общего собрания, **секретаря** общего собрания и **счетной комиссии**.
2. **Рассмотрение предложения** управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» по утверждению перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома с «01» февраля 2019г по «31» января 2020г (включительно) и определение размера платы **30,29 руб. в месяц за 1 кв.м.** общей площади помещения.
3. **Рассмотрение предложения** управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» дополнительных работ по текущему ремонту (не входящих в перечень работ по содержанию и ремонту), а также определение источника финансирования для выполнения данных видов работ.
4. **Продление вознаграждения председателю Совета МКД №4** по ул. Универсальная от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме **в размере 2,0 руб. за 1 кв.м.** общей площади помещения собственника в месяц с «01» февраля 2019 по «31» января 2020г. (включительно).
5. Определение места хранения материалов проведенного собрания.





## Уведомление

о проведении (очередного) общего собрания собственников помещений МКД №4 по ул. Универсальная г. Новосибирск

г. Новосибирск

«05» января 2019г.

Уважаемые собственники помещений, уведомляем Вас о том, что по инициативе членов Совета дома (кв. 4 Жулинской С.В., кв. 13 Кондратенко Т.А., кв. 37 Шмоиной С.П., кв. №41 Сирина В.А., кв. 52 Егоровой Н.Г.) будет проводиться общее собрание собственников в очно-заочной форме.

Дата и время проведения: «20» января 2019г (воскресенье) в 12-00 во дворе Универсальная, 4 возле подъезда №3.

В случае отсутствия кворума на очной части, собрание будет продолжено в заочной форме (по бюллетеням) со сроком окончания приема бюллетеней до 17-00 часов «27» января 2019г (воскресенье). Индивидуальные решения (бюллетени) необходимо получить, а заполненные решения передать инициатору собрания Жулинской С.В., по адресу: ул. Универсальная д.4 кв.4 в срок до «27» января 2019г., в порядке, предусмотренном положениями ст. 45-47 ЖК РФ в форме очно-заочного голосования.

С информацией и материалами по Повестке дня вы можете ознакомиться с 17 до 19 часов ежедневно по адресу: ул. Универсальная д.4 кв.4.

### ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. **Избрание председателя** общего собрания, **секретаря** общего собрания и **счетной комиссии**.
2. **Рассмотрение предложения** управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» по утверждению перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома с «01» февраля 2019г по «31» января 2020г (включительно) и определение размера платы **30,29 руб. в месяц за 1 кв.м.** общей площади помещения.
3. **Рассмотрение предложения** управляющей организации ООО «Управляющая компания Октябрьская» дополнительных работ по текущему ремонту (не входящих в перечень работ по содержанию и ремонту), а также определение источника финансирования для выполнения данных видов работ.
4. **Продление вознаграждения** председателю Совета МКД №4 по ул. Универсальная от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в размере **2,0 руб. за 1 кв.м.** общей площади помещения собственника в месяц с «01» февраля 2019 по «31» января 2020г. (включительно).
5. Определение места хранения материалов проведенного собрания.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений. В голосовании участвуют собственники (необходимо иметь при себе паспорт и правоустанавливающий документ на квартиру (помещение)), либо их представители с надлежаще оформленной доверенностью и правоустанавливающим документом.

**ЯВКА СТРОГО ОБЯЗАТЕЛЬНА !!**

Приложение №2  
к Протоколу №1 от 22.04.  
обучно-саботажные собрания  
Университета, 4