

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Николаева, 18 в форме совместного присутствия (очное)

г. Новосибирск

20 января 2018 г.

Место проведения: двор дома по адресу: г. Новосибирск ул. Николаева, 18.

Время начала собрания: 18.00 час.

Время окончания собрания: 19.40 час.

Инициатор проведения общего собрания: ООО Управляющая компания «СМСС-Сервис».

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома **26429,8**

кв. м., что составляет **100%** голосов собственников помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений: АО «Технопарк Новосибирского Академгородка», ООО «АкадемИнвест», имеющие 13624,49 кв.м., что составляет 51,55 % голосов от общего числа голосов и является достаточным для принятия решения по вопросам повестки дня собрания.

### Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря собрания
2. Выбор способа управления МКД
3. Выбор управляющей компании
4. Утверждения тарифа на содержание общего имущества жилого дома
5. Утверждение Договора управления многоквартирным жилым домом с управляющей компанией
6. Переход на прямые расчеты собственников помещений с поставщиками коммунальных услуг
7. Определение размера расходов на нужды ОДН
8. Вывоз строительного мусора и определение стоимости услуг
9. Обслуживание системы контроля доступа на территорию жилого комплекса входные подъездные двери, входные калитки на территорию МКД (без системы обслуживания внутриквартирного оборудования) на возмездной основе
10. Организация консервации внутреннего мусоропровода
11. Оборудование поста охраны на возмездной основе
12. Обслуживание системы видеонаблюдения на возмездной основе
13. Обслуживание автоматических ворот и шлагбаума на возмездной основе
14. Предоставление в пользование общедомового имущества для размещения и эксплуатации рекламных и информационных конструкций на возмездной основе
15. Определение способа принятия и утверждения факта выполненных работ по обслуживанию МКД и услуг по содержанию общего имущества
16. Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний
17. Определение места размещения уведомлений об итогах голосований собственников помещений
18. Определение места хранения протоколов общих собраний собственников помещений со всеми предлагающимися к нему документами (бюллетени, сметы, перечень обязательных работ и т.д.)

### РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

#### По первому вопросу голосовали:

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** утвердить председателем собрания - доверенное лицо ООО «АкадемИнвест» Павлову И.В., секретарем собрания - генерального директора АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» Никонова В.А.

**По второму вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Выбрать способ управления жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Николаева, д. 18 - Управляющая компания

**По третьему вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** избрать ООО УК «СМСС-Сервис» в качестве управляющей компании по управлению жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Николаева, д. 18.

**По четвертому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Утвердить тариф на перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2018-2019 год, стоимость работ и услуг 19,79 руб/м<sup>2</sup> ежемесячно; Обслуживание лифтов 2,06 руб.м<sup>2</sup>;

Вывоз ТБО от населения 2,50 руб.м<sup>2</sup>;

Обслуживание ППА (Противопожарная автоматика) – 0,84 руб.м<sup>2</sup>,

Вывоз снега 0,30 руб/м<sup>2</sup>.

Услуги управляющей компании по управлению многоквартирным домом – 4,65 руб.м<sup>2</sup>

**По пятому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** утвердить договор управления с ООО УК «СМСС-Сервис».

**По шестому вопросу голосовали:**

«За» - 10115,60 кв.м., «против» - 3508,89 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** перейти на прямые расчеты собственников помещений с поставщиками коммунальных услуг.

**По седьмому вопросу голосовали:**

«За» - 10115,60 кв.м., «против» - 3508,89 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Определить размер расходов на нужды ОДН исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета

**По восьмому вопросу голосовали:**

«За» - 10115,60 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 3508,89 кв.м.

**Решение принято:** организовать вывоз строительного мусора из расчета: Квартира-студия – 1000 рублей; 1 комнатная квартира – 1500 рублей; 2 комнатная квартиры – 2000 рублей, 3 комнатная квартира – 3000 рублей. Платеж единовременный.

**По девятому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** организовать обслуживание системы контроля доступа на территорию жилого комплекса входные подъездные двери, входные калитки на территорию МКД (без системы обслуживания внутриквартирного оборудования) на возмездной основе из расчета 0,53 руб. с квартиры ежемесячно.

**По десятому вопросу голосовали:**

«За» - 10115,60 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 3508,89 кв.м.

**Решение принято:** Организовать консервацию внутреннего мусоропровода путем закрытия крышек приемных клапанов подъездов.

**По одиннадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 10115,60 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 3508,89 кв.м.

**Решение принято:** Оборудование поста охраны на возмездной основе из расчета 1,50 руб/м<sup>2</sup> единовременно.



**По двенадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 10115,60 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 3508,89 кв.м.

**Решение принято:** Организовать обслуживание системы видеонаблюдения на возмездной основе из расчета 0,20 рубл/м<sup>2</sup> ежемесячно

**По тринадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Организовать обслуживание автоматических ворот и шлагбаума на возмездной основе из расчета 0,23 рубл/м<sup>2</sup> ежемесячно.

**По четырнадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Предоставление в пользование общедомового имущества для размещения и эксплуатации рекламных и информационных конструкций путем заключения договоров на размещение таких конструкций на возмездной основе на условиях, определенных управляющей компанией; срок размещения рекламных или информационных конструкций не может превышать 11 месяцев с возможностью дальнейшей пролонгации договора; оплата по договору – ежемесячно или единовременный платеж за весь срок размещения не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора об использовании общедомового имущества.

**По пятнадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Определить способ принятия и утверждения факта выполненных работ по обслуживанию МКД и услуг по содержанию общего имущества путем подписания ежемесячных актов выполненных работ с ООО УК «СМСС-Сервис» любым собственником помещений МКД

**По шестнадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Определить порядок уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний путем размещений информации на досках объявлений первого этажа МКД по адресу г. Новосибирск, ул. Николаева, д. 18, не позднее десяти дней до даты проведения собрания

**По семнадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Установить место размещения уведомлений об итогах голосований собственников помещений – на досках объявлений на первом этаже МКД, в срок не позднее 10 дней после окончания проведения собрания

**По восемнадцатому вопросу голосовали:**

«За» - 13624,49 кв.м., «против» - 0 кв.м., «воздержались» - 0 кв.м.

**Решение принято:** Установить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений со всеми предлагающимися к нему документами (бюллетени, сметы, перечень обязательных работ и т.д.) в Управляющей организации ООО УК «СМСС-Сервис».

**Счетная комиссия:**

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Павлова И.В.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Никонов В.А.

