

## **ПРОТОКОЛ № 01 от 12.05.2023**

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д.5, проводимого в форме очно-заочного голосования**

**Место проведения:** г. Новосибирск, ул. Овражная, д.6, возле подъезда

**Дата проведения:**

очная часть собрания состоялась с 14.04.2023 19:00 по 14.04.2023 20:00

заочная часть собрания состоялась в период с 14.04.2023 по 11.05.2023

**Дата подсчёта голосов:** 12.05.2023

**Инициатор собрания – Китаева Н.А.**

**Количество приглашенных лиц – 1**

**Количество присутствующих лиц – 19, список прилагается (приложение №6 к настоящему протоколу).**

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д.5, собственники владеют 8373.2 кв.м жилых и нежилых помещений в доме (общая площадь жилых и нежилых помещений приведена на основании данных ФГИС ЕГРН), что составляет 8373.2 голосов или 100% голосов.

Общее собрание собственников правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений (ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

В общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители в количестве, владеющие 5670 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 67.72% голосов.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

### **Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбрать председателем - Китаеву Н.А. (кв. 123), секретарем – Марченко С.А. (кв. 14) общего собрания собственников помещений дома № 5 по ул. Овражная в г. Новосибирске с правом подсчета голосов и подписания Протокола общего собрания собственников.
2. Расторгнуть Договор управления с АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) с даты принятия данного решения общим собранием собственников.
3. Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 - управляющая организация.
4. Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Точка опоры» (ИНН 5407981677).
5. Утвердить и принять условия Договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 (Приложение №1).
6. Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Овражная, д. 5 с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2024 г. в размере 18,70 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника (Приложение № 2).
7. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Овражная, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно Договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления на предоставлении коммунальных услуг, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
8. Утвердить стоимость услуг по охране многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д.5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 10,05 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника.
9. Утвердить стоимость услуг по механизированной уборке с вывозом снега с придомовой территории дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 0,35 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника.
10. Утвердить сбор на текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, начиная с 01.06.2023 г. в размере 2,00 рубля ежемесячно с 1 кв. м. общей площади собственника.

11. Утвердить место уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования на общих собраниях - информационный стенд, расположенный на стене тамбура в подъезде.
12. Уполномочить ООО "Точка опоры" передать оригиналы Протокола с приложениями и решениями собственников в орган государственного жилищного надзора, а также уполномочить ООО «Точка опоры» уведомить ООО АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) и иных лиц, предусмотренных законом, о принятых собственниками решениях, расторжении договора управления и иных вопросов, связанных с исполнением решений настоящего Общего собрания.
13. Утвердить место хранения протокола и решения общего собрания собственников - в органе государственного жилищного надзора, копия - у инициаторов общего собрания.

**Основная часть:**

1. **По первому вопросу:** Выбрать председателем - Китаеву Н.А. (кв. 123), секретарем – Марченко С.А. (кв. 14) общего собрания собственников помещений дома № 5 по ул. Овражная в г. Новосибирске с правом подсчета голосов и подписания Протокола общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: . Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем - Китаеву Н.А. (кв. 123), секретарем – Марченко С.А. (кв. 14) общего собрания собственников помещений дома № 5 по ул. Овражная в г. Новосибирске с правом подсчета голосов и подписания Протокола общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по первому вопросу *"Выбрать председателем - Китаеву Н.А. (кв. 123), секретарем – Марченко С.А. (кв. 14) общего собрания собственников помещений дома № 5 по ул. Овражная в г. Новосибирске с правом подсчета голосов и подписания Протокола общего собрания собственников."*

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5670	100%	0	0%	0	0%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 1 принято.**

2. **По второму вопросу:** Расторгнуть Договор управления с АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) с даты принятия данного решения общим собранием собственников.

СЛУШАЛИ: Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть Договор управления с АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) с даты принятия данного решения общим собранием собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по второму вопросу *"Расторгнуть Договор управления с АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) с даты принятия данного решения общим собранием собственников."*

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
5533.3	66.08%	91.5	1.09%	45.2	0.54%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение по вопросу 2 принято.**

3. **По третьему вопросу:** Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 - управляющая организация.

СЛУШАЛИ: Марченко С.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 - управляющая организация.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по третьему вопросу "Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 - управляющая организация.":

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
5623.7	67.16%	0	0%	46.3	0.55%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение по вопросу 3 принято.**

**4. По четвертому вопросу:** Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Точка опоры» (ИНН 5407981677).

СЛУШАЛИ: Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Точка опоры» (ИНН 5407981677).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по четвертому вопросу "Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Точка опоры» (ИНН 5407981677).":

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
5416.9	64.69%	91.5	1.09%	161.6	1.93%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение по вопросу 4 принято.**

**5. По пятому вопросу:** Утвердить и принять условия Договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 (Приложение №1).

СЛУШАЛИ: Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и принять условия Договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 (Приложение №1).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по пятому вопросу "Утвердить и принять условия Договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5 (Приложение №1).":

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
5352.9	63.93%	46.3	0.55%	270.8	3.23%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение по вопросу 5 принято.**

**6. По шестому вопросу:** Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Овражная, д. 5 с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2024 г. в размере 18,70 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника (Приложение № 2).

СЛУШАЛИ: Марченко С.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Овражная, д. 5 с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2024 г. в размере 18,70 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника (Приложение № 2).  
**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)** по шестому вопросу "Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома по ул. Овражная, д. 5 с «01» июня 2023 г. по «31» мая 2024 г. в размере 18,70 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника (Приложение № 2).":

<b>За</b>		<b>Против</b>		<b>Воздержались</b>	
Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников	Количество голосов	% от числа голосов всех собственников
5352.9	63.93%	91.5	1.09%	225.6	2.69%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**Решение по вопросу 6 принято.**

**7. По седьмому вопросу:** Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Овражная, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно Договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления на предоставлении коммунальных услуг, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**СЛУШАЛИ:** Китаеву С.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Овражная, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно Договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления на предоставлении коммунальных услуг, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)** по седьмому вопросу "Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Овражная, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно Договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления на предоставлении коммунальных услуг, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.":

<b>За</b>		<b>Против</b>		<b>Воздержались</b>	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5193.5	91.6%	90.9	1.6%	385.6	6.8%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 7 принято.**

**8. По восьмому вопросу:** Утвердить стоимость услуг по охране многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д.5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 10,05 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника.

**СЛУШАЛИ:** Марченко С.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить стоимость услуг по охране многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д.5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 10,05 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)** по восьмому вопросу "Утвердить стоимость услуг по охране многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д.5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 10,05 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника.":

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5070.15	89.42%	316.95	5.59%	282.9	4.99%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 8 принято.**

**9. По девятому вопросу:** Утвердить стоимость услуг по механизированной уборке с вывозом снега с придомовой территории дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 0,35 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника.

СЛУШАЛИ: Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить стоимость услуг по механизированной уборке с вывозом снега с придомовой территории дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 0,35 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по девятому вопросу *"Утвердить стоимость услуг по механизированной уборке с вывозом снега с придомовой территории дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Овражная, д. 5, начиная с 01.06.2023 г. ежемесячно в размере 0,35 рублей с 1 кв. м. общей площади собственника."*

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5263	92.82%	125.8	2.22%	281.2	4.96%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 9 принято.**

**10. По десятому вопросу:** Утвердить сбор на текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, начиная с 01.06.2023 г. в размере 2,00 рубля ежемесячно с 1 кв. м. общей площади собственника.

СЛУШАЛИ: Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сбор на текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, начиная с 01.06.2023 г. в размере 2,00 рубля ежемесячно с 1 кв. м. общей площади собственника.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) по десятому вопросу *"Утвердить сбор на текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, начиная с 01.06.2023 г. в размере 2,00 рубля ежемесячно с 1 кв. м. общей площади собственника."*

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5081.25	89.62%	194.6	3.43%	394.15	6.95%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 10 принято.**

**11. По одиннадцатому вопросу:** Утвердить место уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования на общих собраниях - информационный стенд, расположенный на стене тамбура в подъезде.

СЛУШАЛИ: Марченко С.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить место уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования на общих собраниях - информационный стенд, расположенный на стене тамбура в подъезде.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)** по одиннадцатому вопросу "Утвердить место уведомления собственников о проведении общих собраний и итогах голосования на общих собраниях - информационный стенд, расположенный на стене тамбура в подъезде.":

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5670	100%	0	0%	0	0%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 11 принято.**

**12. По двенадцатому вопросу:** Уполномочить ООО "Точка опоры" передать оригиналы Протокола с приложениями и решениями собственников в орган государственного жилищного надзора, а также уполномочить ООО «Точка опоры» уведомить ООО АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) и иных лиц, предусмотренных законом, о принятых собственниками решениях, расторжении договора управления и иных вопросов, связанных с исполнением решений настоящего Общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Уполномочить ООО "Точка опоры" передать оригиналы Протокола с приложениями и решениями собственников в орган государственного жилищного надзора, а также уполномочить ООО «Точка опоры» уведомить ООО АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) и иных лиц, предусмотренных законом, о принятых собственниками решениях, расторжении договора управления и иных вопросов, связанных с исполнением решений настоящего Общего собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)** по двенадцатому вопросу "Уполномочить ООО "Точка опоры" передать оригиналы Протокола с приложениями и решениями собственников в орган государственного жилищного надзора, а также уполномочить ООО «Точка опоры» уведомить ООО АО "МКС-Новосибирск» (ИНН:5401343371) и иных лиц, предусмотренных законом, о принятых собственниками решениях, расторжении договора управления и иных вопросов, связанных с исполнением решений настоящего Общего собрания.":

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5466.9	96.42%	91.5	1.61%	111.6	1.97%

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 12 принято.**

**13. По тринадцатому вопросу:** Утвердить место хранения протокола и решения общего собрания собственников - в органе государственного жилищного надзора, копия - у инициаторов общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Китаеву Н.А. *Выступающий озвучил вопрос повестки дня голосования, а также предложенное решение по нему.*

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить место хранения протокола и решения общего собрания собственников - в органе государственного жилищного надзора, копия - у инициаторов общего собрания.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)** по тринадцатому вопросу "Утвердить место хранения протокола и решения общего собрания собственников - в органе государственного жилищного надзора, копия - у инициаторов общего собрания.":

За		Против		Воздержались	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

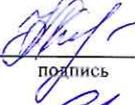
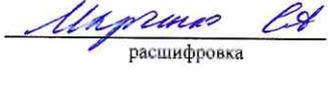
5598.9	98.75%	0	0%	71.1	1.25%
--------	--------	---	----	------	-------

Решение по данному вопросу согласно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников. **Решение по вопросу 13 принято.**

**Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений:** оригинал направляется в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет

**Приложение:**

1. Договор управления МКД по адресу: г. Новосибирск. ул. Овражная, д. 5 на 12 л., в 1 экз.
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2 л., в 1 экз.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 12 л., в 1 экз.
4. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников на 1 л., в 1 экз.
5. Фотографии, подтверждающие размещение уведомления о проведении собрания на 3 л., в 1 экз.
6. Список присутствующих (участвующих) лиц на общем собрании на 12 л., в 1 экз.
7. Список приглашенных лиц на 1 л., в 1 экз.
8. Реестр вручения сообщений о поведении общего собрания и решений собственников помещений на 5 л., в 1 экз.
9. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 108 л., в 1 экз.
10. Лист голосования на 21 л., в 1 экз.
11. Документы, подтверждающие извещение собственников об итогах собрания на 4 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания	 подпись		 расшифровка	, <u>12.05.2023</u> дата
Секретарь общего собрания	 подпись		 расшифровка	, <u>12.05.2023</u> дата
Член счётной комиссии	 подпись		 расшифровка	, <u>12.05.2023</u> дата
Член счётной комиссии	 подпись		 расшифровка	, <u>12.05.2023</u> дата