

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск ул. Ватутина, дом 17 проводимого в форме очно-заочного голосования

С НКХ  
36,0 + 1,40  
= 37,40  
30,0 + 1,22

г. Новосибирск

«23» апреля 2021 г.

Место проведения: г. Новосибирск, ул. Ватутина, дом 17.

Очный этап собрания состоялся 09 апреля 2021 г. с 19 ч. 00 мин. до 19 ч. 30 мин. на придомовой территории по адресу: ул. Ватутина, д. 17 г. Новосибирска.

Заочный этап собрания состоялся в период с 09 апреля 2021 г. с 19 ч. 30 мин. по 23 апреля 2021 г. до 20 ч. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 23 апреля 2021 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подведения итогов голосования:

23 апреля 2021 г. до 20.00, г. Новосибирск, ул. Ватутина, дом 17 кв. 39.

Инициатор общего собрания собственников: Бучнева Вера Васильевна кв. 39 (ЕГРН 54-54-11/132/2012-611 от 27.12.2013)

Присутствовали на собрании собственники помещений согласно приложению 1.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 7142,60 кв. м, общее количество собственников помещений в многоквартирном доме 100%.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности гражданам и юридическим лицам, участвующим в общем собрании, составляет 4599,84 кв. м, что составляет 64,40 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии с наделением права подсчета голосов.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334).
3. Выбор способа управления – управляющая организация.
4. Выбор управляющей организации – ООО «УК ЖКХ-Партнер» (ИНН 5404244700) и заключение договора управления.
5. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК ЖКХ-Партнер».
6. Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД.
7. Уполномочивание лица на направление уведомления о принятом на собрании решении, в порядке п. 18 Порядка осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г. в органы государственного жилищного надзора, органы МСУ, управляющую организацию, ресурсоснабжающие организации и другие организации – ООО «УК ЖКХ-Партнер».
8. Уполномочивание лица на принятие, истребование технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров – ООО «УК ЖКХ-Партнер».
9. Уполномочивание лица на истребование у ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334) денежных средств – накоплений по многоквартирному дому (неосновательное обогащение), в претензионном, в судебном порядке – ООО «УК ЖКХ-Партнер».
10. Уполномочивание лица на открытие в банке отдельного счета для аккумулирования поступлений по статье «Текущий ремонт» – ООО «УК ЖКХ-Партнер».
11. Избрание членов совета многоквартирного дома.
12. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
13. Наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ, в том числе на подписание договора управления МКД от имени всех собственников многоквартирного дома.
14. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
15. Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
16. Определение порядка определения СИО на коммунальные расходы по факту, как разницу между ОДПУ и ИПУ и нормативным потреблением собственников помещений МКД.
17. Определение порядка уведомления собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации.
18. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений

КОПИЯ  
ВЕРНА  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая организация  
«УК ЖКХ-Партнер»  
ИНН 5404244700  
ОГРН 5404003000000  
Директор ООО «УК ЖКХ-Партнер»  
В.А. Пономарев

Вх. № 449  
27.04.2021 г.



**По вопросу № 1.** Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии с наделением права подсчета голосов.

**Слушали:** Бучневу В. В. о выборе председателя общего собрания, секретаря общего собрания, членовой счетной комиссии и наделении их правом подсчета голосов.

**Предложено:** Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Бучневу В. В. кв. № 39, секретарем общего собрания Кэтлер С. Г., кв. 15, членов счетной комиссии: Мащенко Ю. Н., кв. 130; Колесникова С. Б., кв. 87; Корнева Г. В., кв. 95; Кашникову Ю. В., кв. 93 и наделить их правом подсчета голосов.

**Голосовали:**

«ЗА»	4410,52 голосов	95,88% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	100,60 голосов	2,19% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	88,72 голосов	1,93% от принявших участие в голосовании

**Решили:** Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Бучневу В. В. кв. № 39, секретарем общего собрания Кэтлер С. Г., кв. 15, членов счетной комиссии: Мащенко Ю. Н., кв. 130; Колесникова С. Б., кв. 87; Корнева Г. В., кв. 95; Кашникову Ю. В., кв. 93 и наделить их правом подсчета голосов.

**Решение принято.**

**По вопросу № 2.** Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334).

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334) в связи с ненадлежащим выполнением условий договора управления многоквартирным домом, ненадлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома.

**Голосовали:**

«ЗА»	3540,61 голосов	76,97% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	412,19 голосов	8,96% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	647,04 голосов	14,07% от принявших участие в голосовании

**Решили:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334).

**Решение принято.**

**По вопросу № 3.** Выбор способа управления – управляющая организация.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила выбрать способ управления, предусмотренный п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ – управляющую организацию.

**Голосовали:**

«ЗА»	4345,60 голосов	94,47% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	157,90 голосов	3,43% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	64,74 голосов	1,41% от принявших участие в голосовании

**Решили:** выбрать способ управления – управляющая организация.

**Решение принято.**

Не приняты решения в бюллетенях по вопросу № 3 – 31,60 кв. м. – 0,69% голосов.

**По вопросу № 4.** Выбор управляющей организации – ООО «УК ЖКХ-Партнер» (ИНН 5404244700) и заключение договора управления.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила выбрать управляющую организацию ООО «УК ЖКХ-Партнер» и заключить договор управления.

**Голосовали:**

«ЗА»	3509,01 голосов	76,29% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	434,43 голосов	9,44% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	656,40 голосов	14,27% от принявших участие в голосовании

**Решили:** выбрать управляющую организацию – ООО «УК ЖКХ-Партнер» (ИНН 5404244700) и заключить договор управления.

**Решение принято.**

**По вопросу № 5.** Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК ЖКХ-Партнер».

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК ЖКХ-Партнер». Условия договора управления были рассмотрены, обсужданы, согласованы с собственниками помещений в период подготовки к голосованию.

**Голосовали:**

«ЗА»	3551,51 голосов	77,21% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	412,19 голосов	8,96% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	636,14 голосов	13,83% от принявших участие в голосовании

**Решили:** утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК ЖКХ-Партнер».

**Решение принято.**





**По вопросу №6.** Утверждение размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила утвердить размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома: 30,00 руб/м<sup>2</sup>, в том числе «Текущий ремонт» (накопительный взнос) – 3,00 руб/м<sup>2</sup>, вознаграждение председателя Совета МКД- 2,00 руб/м<sup>2</sup>. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, вознаграждение председателя Совета МКД были рассмотрены, обсуждались, согласованы с собственниками помещений в период подготовки к голосованию.

**Голосовали:**

«ЗА»	3660,04 голосов	79,57% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	300,20 голосов	6,53% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	639,60 голосов	13,90% от принявших участие в голосовании

**Решили:** утвердить размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома: 30,00 руб/м<sup>2</sup>, в том числе «Текущий ремонт» (накопительный взнос) – 3,00 руб/м<sup>2</sup>, вознаграждение председателя Совета МКД- 2,00 руб/м<sup>2</sup>

**Решение принято.**

**По вопросу №7.** Уполномочивание лица на направление уведомления о принятом на собрании решении, в порядке п. 18 Порядка осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г. в органы государственного жилищного надзора, органы МСУ, управляющую организацию, ресурсоснабжающие организации и другие организации – ООО «УК ЖКХ-Партнер».

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на направление уведомления о принятом на собрании решении, в порядке п. 18 Порядка осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г. в органы государственного жилищного надзора, органы МСУ, управляющую организацию, ресурсоснабжающие организации и другие организации.

**Голосовали:**

«ЗА»	3583,11 голосов	77,90% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	412,19 голосов	8,96% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	604,54 голосов	13,14% от принявших участие в голосовании

**Решили:** уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на направление уведомления о принятом на собрании решении, в порядке п. 18 Порядка осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденного постановлением Правительства РФ №416 от 15.05.2013 г. в органы государственного жилищного надзора, органы МСУ, управляющую организацию, ресурсоснабжающие организации и другие организации

**Решение принято.**

**По вопросу № 8.** Уполномочивание лица на принятие, истребование технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров – ООО «УК ЖКХ-Партнер».

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на принятие, истребование технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров.

**Голосовали:**

«ЗА»	3583,11 голосов	77,90% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	412,19 голосов	8,96% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	604,54 голосов	13,14% от принявших участие в голосовании

**Решили:** уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на принятие, истребование технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, реестра собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 3.1 статьи 45 ЖК РФ, информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров.

**Решение принято.**

**По вопросу № 9.** Уполномочивание лица на истребование у ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334) денежных средств – накоплений по многоквартирному дому (неосновательное обогащение), в претензионном, в судебном порядке – ООО «УК ЖКХ-Партнер».

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на истребование у ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334) денежных средств – накоплений по многоквартирному дому (неосновательное обогащение), в претензионном, в судебном порядке.

**Голосовали:**

«ЗА»	3583,11 голосов	77,90% от принявших участие в голосовании
------	-----------------	---





«ПРОТИВ»	412,19 голосов	8,96% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	604,54 голосов	13,14% от принявших участие в голосовании

**Решили:** уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на истребование у ООО «Служба заказчика ЖКХ Ленинского района» (ИНН 5404269334) денежных средств – накоплений по многоквартирному дому (неосновательное обогащение), в претензионном, в судебном порядке.

**Решение принято.**

**По вопросу № 10.** Уполномочивание ООО «УК ЖКХ-Партнер» на открытие в банке отдельного счета для аккумулирования поступлений по статье «Текущий ремонт».

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на открытие в банке отдельного счета для аккумулирования поступлений по статье «Текущий ремонт».

**Голосовали:**

«ЗА»	3583,11 голосов	77,90% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	412,19 голосов	8,96% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	604,54 голосов	13,14% от принявших участие в голосовании

**Решили:** уполномочить ООО «УК ЖКХ-Партнер» на открытие в банке отдельного счета для аккумулирования поступлений по статье «Текущий ремонт».

**Решение принято.**

**По вопросу № 11.** Избрание членов совета многоквартирного дома.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила избрать членов совета многоквартирного дома в составе: Бучневой В. В. кв. № 39; Кэтлер С. Г., кв. 15; Машенкова Ю. Н., кв. 130; Колесникова С. Б., кв. 87; Корнева Г. В., кв. 95; Кашниковой Ю. В., кв. 93

**Голосовали:**

«ЗА»	4255,59 голосов	92,52% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	158,50 голосов	3,45% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	146,02 голосов	3,17% от принявших участие в голосовании

**Решили:** избрать членов совета многоквартирного дома в составе: Бучневой В. В. кв. № 39; Кэтлер С. Г., кв. 15; Машенкова Ю. Н., кв. 130; Колесникова С. Б., кв. 87; Корнева Г. В., кв. 95; Кашниковой Ю. В., кв. 93.

**Решение принято.**

Не приняты решения в бюллетенях по вопросу № 11 – 39,73 кв. м. – 0,86% голосов.

**По вопросу № 12.** Избрание председателя совета многоквартирного дома.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила избрать председателя совета многоквартирного дома Бучневу В. В., кв. № 39.

**Голосовали:**

«ЗА»	4262,21 голосов	92,66% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	158,50 голосов	3,45% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	146,02 голосов	3,17% от принявших участие в голосовании

**Решили:** избрать председателя совета многоквартирного дома Бучневу В. В., кв. № 39.

**Решение принято.**

Не приняты решения в бюллетенях по вопросу № 12 – 33,11 кв. м. – 0,72% голосов.

**По вопросу № 13.** Наделение председателя совета многоквартирного дома полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ, в том числе на подписание договора управления МКД от имени всех собственников.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ, в том числе на подписание договора управления МКД от имени всех собственников.

**Голосовали:**

«ЗА»	4326,74 голосов	94,06% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	215,80 голосов	4,69% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	57,30 голосов	1,25% от принявших участие в голосовании

**Решили:** наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями согласно ст. 161.1 ЖК РФ, в том числе на подписание договора управления МКД от имени всех собственников.

**Решение принято.**

**По вопросу № 14.** Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.





отходами.

Голосовали:

«ЗА»	4293,14 голосов	93,33% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	217,80 голосов	4,73% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	88,90 голосов	1,93% от принявших участие в голосовании

**Решили:** заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Решение принято.**

**По вопросу № 15.** Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила определить дату заключения прямых договоров о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 1-го числа месяца, следующего за включением МКД в реестр лицензий НСО.

Голосовали:

«ЗА»	4235,84 голосов	92,09% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	217,80 голосов	4,73% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	146,20 голосов	3,18% от принявших участие в голосовании

**Решили:** заключить договор по электроснабжению, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 1-го числа месяца, следующего за включением МКД в реестр лицензий НСО.

**Решение принято.**

**По вопросу № 16.** Определение порядка определения СИО на коммунальные расходы по факту, как разница между ОДПУ и ИПУ и нормативным потреблением собственников помещений МКД.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила определить порядок определения СИО на коммунальные расходы по факту, как разница между ОДПУ и ИПУ и нормативным потреблением собственников помещений МКД.

Голосовали:

«ЗА»	4226,48 голосов	91,88% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	195,56 голосов	4,25% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	177,80 голосов	3,87% от принявших участие в голосовании

**Решили:** определить порядок определения СИО на коммунальные расходы по факту, как разница между ОДПУ и ИПУ и нормативным потреблением собственников помещений МКД.

**Решение принято.**

**По вопросу № 17.** Определение порядка уведомления собственников помещений МКД о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации на стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, на стендах размещенных на придомовой территории.

Голосовали:

«ЗА»	4409,74 голосов	95,87% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	190,10 голосов	4,13% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	0 голосов	0% от принявших участие в голосовании

**Решили:** уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, о результатах их проведения и доведении иной информации на стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, на стендах размещенных на придомовой территории.

**Решение принято.**

**По вопросу № 18.** Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

**Слушали:** Бучневу В. В. предложила определить места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в ГЖИ НСО, копии хранятся в управляющей организации.

Голосовали:

«ЗА»	4324,73 голосов	94,02% от принявших участие в голосовании
«ПРОТИВ»	158,50 голосов	3,45% от принявших участие в голосовании
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	116,61 голосов	2,54% от принявших участие в голосовании

**Решили:** определить места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений в ГЖИ, копии хранятся в управляющей организации.



