

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №12 по улице Дуси Ковальчук в городе Новосибирске, проведенного в форме очно – заочного голосования

г. Новосибирск

«5» января 2019 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: Голенкова Ирина Евгеньевна, собственник квартиры №5, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 17.04.2002 г. Серии 54АБ № 112257.

Форма проведения собрания: *очно-заочная*.

Место проведения очного собрания: *г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, дом 12, кв. 3.*

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске, составляет: **3117,10 кв.м.**, что подтверждается реестром собственников, предоставленным ООО УК «ЭкоПлюс» (Приложение 5).

Приглашенные лица: Зам.директора ООО УК «ЭкоПлюс» Шувалова Е.В.  
Юрист Нестеров А.С.

«16» декабря 2018 г., в 11-00 час. присутствовало 25 собственников, владеющих **1039,45** кв.м., что составило **33,3%** от общего количества голосов в многоквартирном доме, что подтверждается реестром собственников (Приложение 4).

Из-за отсутствия кворума общее собрание перешло в форму заочного голосования в период: с 15-00 час. «16» декабря 2018 г. до 12-00 час. «28» декабря 2018 г.

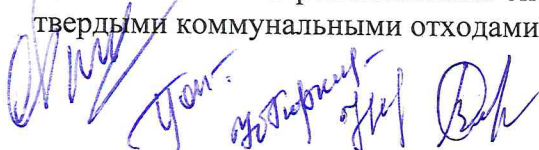
Место передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, дом 12, кв. 5.

В заочной форме голосования приняло участие 63 собственника, владеющих **2204,1** кв.м., что составило **70,7%** от общего количества голосов в доме, что подтверждается реестром собственников (Приложение 5).

Кворум для принятия решений имеется.  
Общее собрание правомочно.

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя, Секретаря общего собрания и наделение их правом подписания Протокола общего собрания собственников помещений;
2. Избрание счетной комиссии в составе 3 чел. и наделение их правом подведения итогов голосования;
3. Утверждение перечня и стоимости услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 12 по ул. Дуси Ковальчук с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. (Приложение 1);
4. Утверждение условия дополнительного соглашения к договору управления многоквартирного дома от «26» февраля 2011 г. (Приложение 2);
5. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором ООО «Экология – Новосибирск» (ИНН 5410772955) в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 159.2, п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ;
6. Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении услуг между собственниками и региональным оператором ООО «Экология – Новосибирск» по обращению с твердыми коммунальными отходами «01» января 2019 г.;



7. Предоставление в аренду помещений общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук, площадью 250 кв.м., находящихся в подвале, и утвердить размер ежемесячной платы за аренду в размере 30000 руб. (100%, без вычетов). Срок действия договора аренды 3 (три) года с приоритетным правом пролонгации;
8. Предоставление в аренду земельного участка общего пользования при доме №12 по ул. Дуси Ковальчук и утвердить размер ежемесячной оплаты за аренду в размере 15000 руб. (100%, без вычетов). Срок действия договора аренды 3 (три) года с приоритетным правом пролонгации;
9. Избрание Совета многоквартирного дома в количестве 7 человек сроком на 2 (два) года.  
Кандидатуры: Тимонов А.К. кв. 3, Коркина Н.С. кв.13, Гуркин М.В. кв. 22, Осина И.Н. кв. 24, Зонов Д.В. кв. 27, Лобыня С.Д. кв.37, Голенкова И.Е. кв. 5.
10. Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета сроком на 2 (два) года.
11. Наделение Председателя совета дома полномочиями по приему выполненных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ;
12. Наделение Совет дома полномочиями по принятию решений по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.
13. Утверждение размера вознаграждения Председателю Совета дома в размере 7500 руб. ежемесячно с учетом налогов и страховых взносов со ст. «Поступление от провайдеров, арендной платы»;
14. Утверждение места хранения копий протокола и решений внеочередного общего собрания собственников в ООО УК «ЭКО Плюс» по адресу: Новосибирска обл., г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23.

**Согласно полученных до 12-00 час. 28 декабря 2018 г. решений собственников помещений многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске, по повестке дня общего собрания приняты следующие решения.**

1. По первому вопросу повестки дня было предложено избрать Председателем собрания Тимонова А.К. кв. 3, Секретарём Голенкову И.Е. кв. 5 общего собрания с наделением их правом подписания протокола общего собрания и подсчета голосов.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100 %	нет	нет

**Приняли решение:**

Избрать Председателем собрания Тимонова Анатолия Константиновича.

Избрать Секретарём собрания Голенкову Ирину Евгеньевну.

Наделить их правом подписания протокола общего собрания и подсчета голосов.

2. По второму вопросу повестки дня поступило предложение избрать членами счетной комиссии в составе 3 человек Небеснюк С.В. кв. 23, Коркину Н.С. кв. 13, Юшкевич В.И. кв. 14 с наделением их правом подведения итогов голосования.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100 %	нет	нет

**Приняли решение:**

Избрать членами счётной комиссии следующих собственников: Небеснюк С.В., Коркину Н.С., Юшкевич В.И. Наделить их правом подведения итогов голосования.

3. По третьему вопросу повестки дня поступило предложение утвердить перечень и стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. в размере 21,71 руб. с 1 кв.м. общей площади собственника.

Голосовали за данное предложение



За	Против	Воздержался
<i>нет</i>	<i>95,2%</i>	<i>4,8%</i>

**Приняли решение:**

1. Не утверждать перечень и стоимость услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске в размере 21,71 руб.
2. Обязать ООО УК «ЭКО Плюс» предоставить расчет тарифа на основании сметы, содержащей детализацию по всем статьям расходов и предоставить все документы для обоснования расходов: договоры с контрагентами, штатное расписание и т.д.

4. По четвертому вопросу повестки дня поступило предложение утвердить условия дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирного дома от «26» февраля 2011 г.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
<i>82,4%</i>	<i>11,5%</i>	<i>6,1%</i>

**Приняли решение:**

Утвердить условия дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирного дома от «26» февраля 2011 г., а именно внести изменения в п.10.4 раздела 10 Договора и в Приложение № 2 к Договору.

5. По пятому вопросу повестки дня поступило предложение заключить с собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором ООО «Экология – Новосибирск» (ИНН 5410772955) в соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 159.2, п.4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
<i>98,7%</i>	<i>нет</i>	<i>1,3%</i>

**Приняли решение:**

Заключить договоры между собственниками помещений многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске и региональным оператором ООО «Экология – Новосибирск» (ИНН 5410772955) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии со п. 1 ч. 1 ст. 159.2, п. 4.4 ч.2 ст. 44 ЖК РФ.

6. По шестому вопросу повестки дня поступило предложение определить дату заключения прямых договоров о предоставлении услуг между собственниками и региональным оператором ООО «Экология – Новосибирск» по обращению с твердыми коммунальными отходами «01» января 2019 г.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
<i>100%</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

**Приняли решение:**

Считать дату заключения прямых договоров о предоставлении услуг между собственниками многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске и региональным оператором ООО «Экология – Новосибирск» по обращению с твердыми коммунальными отходами «01» января 2019 г.

7. По седьмому вопросу повестки дня поступило предложение предоставить в аренду помещений общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук, площадью 250 кв.м., находящихся в подвале, и утвердить размер ежемесячной платы за аренду в размере 30000 руб. (100%, без вычетов). Срок действия договора аренды 3 (три) года с приоритетным правом пролонгации.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
<i>100%</i>	<i>нет</i>	<i>нет</i>

*Сидя*  
*Том*  
*Игорь*  
*Вит*



**Приняли решение:**

Предоставить в аренду Индивидуальному предпринимателю Тимонову Анатолию Константиновичу ОГРН ИП 304540730200017, ИНН 540706289129, зарегистрированного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ермака, д. 3, кв. 29, помещения общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске на следующих условиях:

- площадь нежилых помещений, предоставляемых в аренду: **250,7 кв.м., состоящих из 4 (Четырех) нежилых помещений, расположенных в подвале многоквартирного жилого дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске, номера на плане расположения помещений: 17, 18, 19, 28;**

- нежилые помещения предоставляются: **для размещения магазина непродовольственных товаров;**

- срок действия договора аренды: **3 (Три) года**, с правом пролонгации договора, в случае надлежащего исполнения всех обязательств по договору со стороны Арендатора;

- ежемесячный размер арендной платы за аренду помещений общего имущества: **30000 (Тридцать тысяч) рублей 100% без вычетов;**

- способ и порядок уплаты ежемесячной арендной платы за аренду нежилых помещений: **не позднее 5 пятого числа каждого текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет ООО УК «ЭКО Плюс», ИНН5402534918, КПП 540701001, ОГРН 1115476015907, 630132, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23";**

- в качестве уполномоченного представителя от имени собственников помещений, с правом подписания и заключения договора аренды помещений назначить Председателя Совета дома;

- процент увеличения размера <sup>ежегодной</sup> ~~ежемесячной~~ арендной платы за аренду в период действия договора: **5-10%;**

8. По восьмому вопросу повестки дня поступило предложение предоставить в аренду земельный участок общего пользования при доме №12 по ул. Дуси Ковальчук и утвердить размер ежемесячной оплаты за аренду в размере 15000 руб. (100%, без вычетов). Срок действия договора аренды 3 (три) года с приоритетным правом пролонгации.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100%	нет	нет

**Приняли решение:**

Предоставить в аренду Индивидуальному предпринимателю Тимонову Анатолию Константиновичу ОГРН ИП 304540730200017, ИНН 540706289129, зарегистрированного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ермака, д. 3, кв. 29, часть земельного участка общего пользования при доме №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске на следующих условиях:

- площадь части земельного участка, предоставляемого в аренду: **1418 кв.м., расположенного: Новосибирска обл., г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 12;**

- часть земельного участка предоставляется: для работы магазина (хранения и демонстрации техники);

- срок действия договора аренды: **3 (Три) года**, с правом пролонгации договора, в случае надлежащего исполнения всех обязательств по договору со стороны Арендатора;

- ежемесячный размер арендной платы за аренду части земельного участка: **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей, 100% без вычетов;**

- способ и порядок уплаты ежемесячной арендной платы за аренду части земельного участка: **не позднее 5 пятого числа каждого текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет ООО УК «ЭКО Плюс», ИНН5402534918, КПП 540701001, ОГРН 1115476015907, 630132, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23";**

- в качестве уполномоченного представителя от имени собственников помещений, с правом подписания и заключения договора аренды помещений назначить Председателя Совета дома;

- процент увеличения размера ежегодной арендной платы за аренду части земельного участка в период действия договора: **5-10%;**

*Список подписей:*  
Тимонов  
Собственник  
Носов  
Другие



9. По девятому вопросу повестки дня поступило предложение избрать Совет многоквартирного дома в количестве 7 (Семь) человек сроком на 2 (два) года. Кандидатуры: Тимонов А.К. кв. 3, Коркина Н.С. кв.13, Гуркин М.В. кв. 22, Осина И.Н. кв. 24, Зонов Д.В. кв. 27, Лобыня С.Д. кв.37, Голенкова И.Е. кв. 5.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100%	нет	нет

**Приняли решение:**

Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 7 человек сроком на 2 (два) года: Тимонова А.К. кв. 3, Коркину Н.С. кв.13, Гуркина М.В. кв. 22, Осину И.Н. кв. 24, Зонову Д.В. кв. 27, Лобыню С.Д. кв.37, Голенкову И.Е. кв. 5.

10. По десятому вопросу повестки дня поступило предложение избрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета сроком на 2 (два) года. Кандидатура: Голенкова Ирина Евгеньевна (кв. 5).

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100%	нет	нет

**Приняли решение:**

Избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета сроком на 2 (два) года Голенкову И.Е.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня поступило предложение наделить Председателя Совета дома полномочиями по приему выполненных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100%	нет	нет

**Приняли решение:**

Наделить Председателя Совета дома полномочиями по приему выполненных работ и права подписи документов по содержанию общего имущества многоквартирного дома №12 по ул. Дуси Ковальчук в г. Новосибирске в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня поступило предложение наделить Совет дома полномочиями по принятию решений по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100%	нет	нет

**Приняли решение:**

Наделить Совет дома полномочиями по принятию решений и права подписи по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.

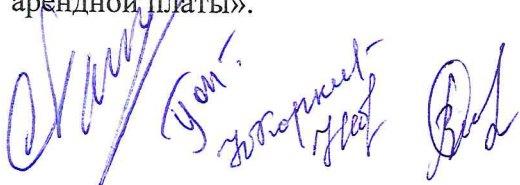
13. По тринадцатому вопросу повестки дня поступило предложение утвердить размер вознаграждения Председателю Совета дома в размере 7500 руб. ежемесячно, с учетом налогов и страховых взносов со ст. «Поступление от провайдеров, арендной платы».

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100%	нет	нет

**Приняли решение:**

Утвердить размер вознаграждения Председателю Совета дома в размере 7500 руб. ежемесячно с учетом налогов и страховых взносов со ст. «Поступление от провайдеров, арендной платы».



14. По четырнадцатому вопросу повестки дня поступило предложение утвердить место хранения копий протокола и решений внеочередного общего собрания собственников в ООО УК «ЭКО Плюс» по адресу: г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23.

Голосовали за данное предложение

За	Против	Воздержался
100%	нет	нет

**Приняли решение:**

Утвердить место хранения копий протокола и решений внеочередного общего собрания собственников в ООО УК «ЭКО Плюс» по адресу: г. Новосибирск, ул. Нарымская, 23.

**Приложения:**

№ 1. Перечень и стоимость услуг по содержанию общего имущества.

№ 2. Дополнительное соглашение.

№ 3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания.

№ 4. Реестр собственников присутствующих на очном собрании.

№ 5. Реестр собственников, принявших участие в заочном голосовании.

Председатель внеочередного общего собрания \_\_\_\_\_ Тимонов А.К.

Секретарь внеочередного общего собрания \_\_\_\_\_ Голенкова И.Е.

Члены счетной комиссии \_\_\_\_\_ Коркина Н.С.

\_\_\_\_\_ Небеснюк С.В.

\_\_\_\_\_ Юшкевич В.И.