

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

Дата протокола: 28.12.2023.

Регистрационный номер протокола: № 2.

Дата проведения общего собрания:

Дата и время начала общего собрания: 01.12.2023 в 09 час. 00 мин (время местное).

Дата и время окончания общего собрания: 27.10.2023 в 18 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время начала и окончания проведения очного этапа общего собрания:

– начало 05.12.2023 в 17 час. 00 мин. (время местное);

– окончание 05.12.2023 в 18 час. 00 мин. (время местное).

Дата и время начала и окончания проведения заочного этапа общего собрания:

– начало 01.12.2023 в 09 час. 00 мин (время местное);

– окончание 27.12.2023 в 18 час. 00 мин (время местное).

Дата и время начала и окончания приема инициатором общего собрания решений собственников оформленных в письменной форме:

– начало 01.12.2023 в 09 час. 00 мин. (время местное);

– окончание 27.12.2023 в 18 час. 00 мин. (время местное).

Место проведения общего собрания (адрес по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений собственников): 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.

Место проведения очного этапа общего собрания: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 27.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило общее собрание собственников помещений: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Бульвар» (ООО УК «Бульвар»), ОГРН 1165476156780, ИНН 5402023014, адрес (место нахождения)/почтовый адрес/место и фактический адрес: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, 95, этаж техническое подполье, помещение 33, официальный сайт bulvar-uk.ru по адресу - <https://www.bulvar-uk.ru>, контактный телефон: 8 (383) 399-10-55, адрес электронной почты: office@bulvar-uk.ru

Присутствующие лица:

Собственники помещений в количестве 67. Список прилагается (приложение № 7 к настоящему протоколу).

Приглашенные лица:

Приглашенные лица в количестве 1 юридического лица и 3 физических лиц. Список прилагается (приложение № 6 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 28318,29 голосов.

Количество голосов собственников помещений, в многоквартирном доме принявших участие в голосовании на общем собрании 5806,89 голосов, что составляет 20,51 % голосов от общего количества голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 28318,29 кв.м., с учетом площади жилых помещений 22163,09 кв.м. и нежилых помещений 6155,20 кв.м.

Повестка дня общего собрания:

№	Вопрос, поставленный на голосование
1	Выбрать председателем общего собрания Петрову Марину Сергеевну, заместителя генерального директора ООО УК «Бульвар» и наделить правом подписания протокола общего собрания собственников помещений. Выбрать секретарем общего собрания Горячкина Дмитрия Николаевича, старшего контролера ООО УК «Бульвар». Выбрать лицом, производящим подсчет голосов Перепиёк Екатерину Николаевну, главного бухгалтера ООО УК «Бульвар».

2	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.01.2024 включительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1 (далее по тексту – «МКД») в новой редакции в соответствии с Приложением № 1 Раздел 1. «Перечень и периодичность работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024» (далее по тексту – «Приложения № 1 Раздел 1.»);</li> <li>– новую редакцию Приложения № 4 Раздел 1. «Стоимость работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024» (далее по тексту – «Приложение № 4 Раздел 1.»);</li> </ul> <p>– ежемесячный размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложенного ООО УК «Бульвар» тарифа, в размере 88,70 руб./м. кв. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц (далее по тексту – «Тариф №1»), в соответствии с Приложением № 4 Раздел 1. Тариф №1 указан без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД. Оплата стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, производится собственниками помещений ежемесячно дополнительно.</p> <p>Приложение № 1 Раздел 1. и Приложение № 4 Раздел 1. являются с 01.01.2024 неотъемлемыми частями договора управления заключенного между ООО УК «Бульвар» и собственниками помещений в МКД.</p>
3	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.01.2024 включительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дополнительную услугу – «Работы по посадке однолетних цветов в 2024 году. Работы по частичному ремонту газона в 2024 году.» (далее по тексту – «Дополнительная услуга № 1). Перечень и периодичность Дополнительной услуги № 1 определяется в соответствии с пунктами 1, 1.1. и 1.2. Раздела 2. «Перечень и периодичность дополнительных услуг с 01.01.2024» Приложения № 1, которые являются неотъемлемыми частями договора управления (далее по тексту – «Договор управления») заключенного между ООО УК «Бульвар» и собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1 (далее по тексту – «МКД»);</li> <li>– исполнитель Дополнительной услуги № 2 – ООО УК «Бульвар», ОГРН 1165476156780, ИНН 5402023014, с правом по своему усмотрению привлекать к их оказанию третьи лица;</li> <li>– ежемесячный размер платы за Дополнительную услугу № 1 в размере 1,90 руб./м.кв. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц (далее по тексту – «Тариф №2»), согласно с расчетом указанным в пункте 1 Раздела 2. «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.01.2024» Приложения № 4, который является неотъемлемой частью Договора управления;</li> <li>– порядок оплаты Дополнительной услуги № 1: Оплата производится собственниками помещений в МКД ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в порядке, предусмотренном Договором управления МКД. Начисления платы производятся ежемесячно в период 2024 года. Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 2 на общую площадь жилых и нежилых помещений собственников;</li> <li>– включение платы за Дополнительную услугу № 1 и соответствующих ей начислений в платёжные документы собственников помещений в МКД.</li> </ul> <p>Тариф №2 указан без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД. Оплата стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, производится Собственниками помещений ежемесячно дополнительно.</p>
4	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.01.2024 включительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дополнительную услугу – «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.» (далее по тексту – «Дополнительная услуга № 2). Перечень и периодичность Дополнительной услуги № 2 определяется в соответствии с пунктами 2 – 2.9.1. Раздела 2. «Перечень и периодичность дополнительных услуг с 01.01.2024» Приложения № 1, которые являются неотъемлемыми частями договора управления (далее по тексту – «Договор управления») заключенного между ООО УК «Бульвар» и собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1 (далее по тексту – «МКД»);</li> <li>– исполнитель Дополнительной услуги № 2 – ООО УК «Бульвар», ОГРН 1165476156780, ИНН 5402023014, с правом по своему усмотрению привлекать к их оказанию третьи лица;</li> <li>– ежемесячный размер платы за Дополнительную услугу № 2 в размере 2,50 руб./м.кв. общей площади жилых и нежилых помещений в месяц (далее по тексту – «Тариф №3»), согласно с расчетом указанным в пункте 2 Раздела 2. «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.01.2024» Приложения № 4, который является неотъемлемой частью Договора управления;</li> <li>– порядок оплаты Дополнительной услуги № 2: Оплата производится собственниками</li> </ul>

	<p>помещений в МКД ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в порядке, предусмотренном Договором управления МКД. Начисления платы производятся ежемесячно. Размер платы в месяц определяется как произведение Тарифа № 3 на общую площадь жилых и нежилых помещений собственников;</p> <p>– включение платы за Дополнительную услугу № 2 и соответствующих ей начислений в платёжные документы собственников помещений в МКД.</p> <p>Тариф №3 указан без учета стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД. Оплата стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, производится Собственниками помещений ежемесячно дополнительно.</p>
5	<p>Утвердить и ввести в действие с 01.01.2024 включительно:</p> <p>– дополнительную услугу – «Организация и проведение развлекательных мероприятий» (далее по тексту – «Дополнительная услуга № 3»);</p> <p>– периодичность: всего 4 мероприятия в календарный год: Масленица, День защиты детей – 1 июня, День знаний - 1 сентября, Предновогоднее мероприятие;</p> <p>– исполнитель Дополнительной услуги № 3 – ООО УК «Бульвар», ОГРН 1165476156780, ИНН 5402023014 (далее по тексту – «УК»), с правом по своему усмотрению привлекать к их оказанию третьи лица;</p> <p>– ежемесячный размер платы за Дополнительную услугу № 3 в размере 200 руб. с каждого жилого помещения в МКД (далее по тексту – «Тариф № 4»);</p> <p>– общая стоимость Дополнительной услуги № 3 в календарный год определяется как произведение Тарифа № 4 на 12 месяцев и на количество жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1 (далее по тексту – МКД)). Стоимость услуг в календарный год из расчета на 1 жилое помещение определяется как произведение Тарифа № 4 на 12 месяцев;</p> <p>– порядок оплаты Дополнительной услуги № 3: Оплата Дополнительной услуги № 3 производится в порядке предварительной оплаты. Оплата производится собственниками помещений в МКД ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в порядке, предусмотренном договором управления многоквартирным домом, заключенным между УК и собственниками помещений в МКД (далее по тексту – «Договор управления»). Начисления платы производятся ежемесячно;</p> <p>– включение платы за Дополнительную услугу № 3 и соответствующие ей начисления в платёжные документы собственников помещений в МКД;</p> <p>– следующие условия оказания Дополнительной услуги № 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) УК вправе самостоятельно и по своему усмотрению, исходя из фактически поступившей предварительной оплаты, определять время, порядок, место и способ оказания Дополнительной услуги № 3, а также количество, содержание, программу, сроки и объем мероприятий.</li> <li>2) УК извещает собственников помещений в МКД о проведении мероприятия любым из способов предусмотренных пунктами 8.1. – 8.1.6. Договора управления не позднее, чем за 2 (два) календарных дня до даты мероприятия.</li> <li>3) По завершению мероприятия УК размещает акт оказанных услуг содержащий сведения о исполнителе, наименовании, сроках исполнения и стоимости услуг (далее по тексту – «Акт»). В случае несогласия Актom собственники помещений в МКД обязаны в течение 30 календарных дней с момента размещения Акта предоставить в УК обоснованные письменные возражения (претензии). При не поступлении в указанный срок обоснованных письменных возражений от свыше 50 % всех собственников помещений в МКД работы считаются принятыми собственниками помещений в МКД в полном объеме и без замечаний. Акт считается подписанным с обеих сторон.</li> <li>4) Мероприятия проводятся в границах земельных участков с кадастровыми номерами № 54:35:032655:1538 и № 54:35:032655:3555, либо в границах одного из них по усмотрению УК, с присутствием на нем третьих лиц и вне зависимости от фактического присутствия либо отсутствия собственников помещений в МКД, и соответственно отсутствие собственников помещений в МКД на мероприятии, а равно присутствие на мероприятии третьих лиц, не является основанием для претензий и возврата оплаченных денежных средств либо основанием для неоплаты собственниками помещений в МКД оказанной Дополнительной услуги № 3.</li> <li>5) Оказание Дополнительной услуги № 3 может быть прекращено без проведения общего собрания и (или) без принятия решения общим собранием собственников помещений в МКД по инициативе УК в одностороннем порядке путем направления УК собственникам помещений в МКД любым из способов предусмотренных пунктами 8.1. – 8.1.6. Договора управления уведомления о прекращении оказания Дополнительной услуги № 3 не позднее, чем за 30 календарных дней до даты фактического прекращения оказания Дополнительной услуги № 3.</li> </ol> <p>Данное решение вступает в силу и применяется только при выполнении следующего обязательного условия: принятие аналогичного решения на общем собрании собственников помещений в</p>

	<p>многоквартирных домах, расположенных по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, д. 97/1, д. 97.</p>
6	<p>С 01.01.2024 включить пункт 4.11. в текст договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1 (далее по тексту – «МКД»), заключенного между ООО УК «Бульвар» и собственниками помещений в МКД, в следующей редакции:</p> <p>«4.11. Управляющая организация вправе выполнить за счет дополнительных средств Собственников без проведения общего собрания Собственников помещений в МКД работы по устранению неисправности автоматических секционных ворот (в случае возникновения неисправности: не по вине Управляющей организации; не являющейся гарантийным случаем; не являющейся актом вандализма и (или) причинением вреда третьими лицами), при условии, если общая стоимость указанных работ (услуг) не превысит в пределах 1 календарного года 200000 рублей.</p> <p>В этом случае Управляющая организация не позднее дня следующего за днем фактического начала работ (услуг) размещает на своем сайте и информационном стенде в подъездах МКД на 1-ом этаже уведомление о наименовании работ и их сроках, а по окончании их выполнения размещается акт выполненных работ содержащий сведения о исполнителе, наименовании, сроках и стоимости работ.</p> <p>В случае несогласия с указанным актом Собственники обязаны в течение 30 календарных дней с момента размещения акта предоставить в Управляющую организацию обоснованные письменные возражения (претензии).</p> <p>При не поступлении в указанный срок обоснованных письменных возражений от свыше 50 % всех Собственников помещений в МКД работы считаются принятыми Собственниками в полном объеме и без замечаний. Акт считается подписанными обеими Сторонами и является безусловным основанием для оплаты Собственниками указанных работ. Стоимость работ и соответствующие ей начисления включается Управляющей организацией в платежные документы собственников помещений в МКД. Стоимость указанных работ оплачивается всеми собственниками помещений в МКД пропорционально площади принадлежащих собственникам помещений в МКД до 10 числа месяца, следующего за месяцем включения платы в платежный документ.»</p>
7	<p>Определить местом хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии указанных документов в помещении ООО УК «Бульвар», по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.</p>
8	<p>Утвердить выполненные ООО УК «Бульвар» в феврале 2023 года (стоимость работ 33900 руб.) и октябре 2023 года (стоимость работ 44250 руб.) с привлечением третьего лица – Общество с ограниченной ответственностью «А.Р.К.-СИБИРЬ» (ОГРН: 1125476063151, ИНН: 5402549833) работы по ремонту автоматических секционных ворот общей стоимостью 78150 руб. (далее по тексту – «Работы»). Произвести за счет дополнительных средств собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95/1 (далее по тексту – «МКД») оплату ООО УК «Бульвар» выполненных Работ в следующем порядке: Стоимость работ оплатить однократно в срок до 01.02.2024 года всеми собственниками помещений пропорционально площади принадлежащих собственникам помещений в МКД, из расчета на тариф 2,76 руб./м.кв. (далее по тексту – «Тариф № 5») общей площади жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам. Включить стоимость Работ и соответствующие ей начисления в платёжные документы собственников помещений в МКД.</p>

Кворум отсутствует.

Общее собрание собственников помещений не правомочно.

Место хранения решений собственников и протокола общего собрания собственников помещений и иных документов, являющихся приложением к протоколу в Государственной жилищной инспекции Новосибирской области, копии указанных документов в помещении ООО УК «Бульвар», по адресу: 630082, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Тимирязева, д. 95, этаж техническое подполье, помещение 33.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Предложение о размере платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и о размере платы за дополнительные услуги;
3. Документ о размещении предложения о размере платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и о размере платы за дополнительные услуги;
4. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

5. Документ о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
6. Список приглашенных лиц;
7. Список присутствующих лиц;
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме листы с 105 по 567;
9. Приложением №1 Раздел 1. «Перечень и периодичность работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024» и Раздела 2. «Перечень и периодичность дополнительных услуг с 01.01.2024»;
10. Приложения №4 Раздел 1. «Стоимость работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024» и Раздела 2. «Стоимость дополнительных работ и услуг с 01.01.2024»;
11. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц.

Подписи:

Инициатор общего собрания

Генеральный директор ООО УК «Бульвар»

«28» 12 2025 г.



А.Л. Дрягин