

ПРОТОКОЛ №1

от 15 Мая 2025

Внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу
Новосибирская область г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17
проводимого в форме очно - заочного голосования

Инициаторы проведения общего собрания:

Бобкова Т.В. Ковалева В.И

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Начало голосования: 01.05.2025 19.30

Окончание голосования: 15.05.2025 20.00

Место приёма решений (бюллетеней) общего собрания: счетная комиссия

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (1 голос = 1 кв. м.): 3638,10 м2 = голосов

ИТОГО участвовало в голосовании

2398,40 м2 = голосов

Собственники жилых и нежилых помещений

3638,1 голосов

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих

65,92% от общего к-ва голосов

Кворум - имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О выборе председателя собрания и секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделении их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания.
2. О принятии решения об одностороннем отказе от исполнения и расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с Товариществом собственников жилья "Геолог-17" (далее ТСЖ "Геолог-17") с 01.06.2025.
3. О выходе из состава ТСЖ "Геолог-17"
4. О ликвидации товарищества собственников жилья "Геолог-17"
5. О смене способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на управление управляющей организацией.
6. О выборе в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общества с ограниченной ответственностью «Маяк» (ИНН 5408008508) (далее ООО «Маяк»).
7. Об утверждении договора управления многоквартирным домом, перечня работ и услуг и их стоимости с ООО «Маяк» и передача полномочий на подписание договора управления председателю совета дома.
8. Об утверждении перечня и периодичности работ и размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на 2025г. в размере 32,93 рублей в месяц за 1 кв.м. площади помещения.
9. Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17. в составе: Председатель совета дома - Бобкова Т.В. (кв. 28), члены совета дома: Ивашкевич Н.С. (кв.34), Грибакова Е.П. (кв.47), Юрова Е.А. (кв.54), Морозов Б.Б. (кв. 21), Юшин Д.П. (кв. 10), Груздев А.Г. (кв.6)
10. Об утверждении размера взноса на проведение работ по статье "Текущий ремонт" в размере ранее утвержденного решением общего собрания собственников.
11. О поручении ООО "Маяк" заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников.
12. О наделении Совета дома полномочиями по принятию решений об использовании средств по статьям «Текущий ремонт», согласованию смет и подписанию актов выполненных работ.
13. О поручении ТСЖ "Геолог-17" перечислить остаток неосвоенных денежных средств собственников по статьям «Содержание жилья», «Текущий ремонт», «Прочие денежные средства» и иных целевых сборов, а также средств, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, по договорам на использование общего имущества многоквартирного дома на расчетный счет ООО «Маяк» с приложением документов, подтверждающих поступление и расходование средств.
14. О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по г. Новосибирск, ул.Боровая партия, 17, действующими от своего имени, соответственно прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
15. Об определении даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – 01.06.2025.
16. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

17. Об установлении платы за использование общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17

18. О принятии решения о смене владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, закрытии специального счета в Банке ВТБ (ПАО) №40705810142960000001, владельцем которого является ТСЖ "Геолог-17", открыть специальный счет в Банке ВТБ (ПАО), владельцем которого определить управляющую организацию ООО "Маяк"

19. О принятии решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на осуществление необходимых действий для реализации способа формирования фонда капитального ремонта.

20. О принятии решения по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, в размере минимального размера, установленного в Новосибирской области.

21. Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст.175 ЖК РФ.

22. О принятии решения о необходимости начислении пени в размере, установленном законодательством (п. 14 ст. 155 ЖК РФ), за несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г.Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 с момента передачи денежных средств на специальный счет.

23. О наделении ООО «Маяк» полномочиями на предоставление подлинника протокола общего собрания с приложениями в ГЖИ НСО, а также уведомление ТСЖ "Геолог-17" с приложением копии протокола общего собрания

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Пункты повестки дня	Результаты голосования		
	количество голосов (принадлежащих квадратным метрам общей площади)		
По вопросу 1 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28), Кочневу О.В. (кв. 5) , Юрову Е.А Вопрос: О выборе председателя собрания и секретаря собрания и наделении их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания. Принятое решение Выбрать председателя собрания и секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделении их полномочиями на подсчет голосов и подписание протокола общего собрания: Бобкова Т.В.(кв - 28) - Председатель собрания, Кочнева О.В. (кв. 5) - секретарь собрания, Юрова Е.А (кв.54) - член счетной комиссии	ЗА	2 383,15	65,51%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	15,25	0,42%
Решение по вопросу 1 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 2 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28) Вопрос: О принятии решения об одностороннем отказе от исполнения и расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с Товариществом собственников жилья "Геолог- 7 " (далее ТСЖ " Геолог-17") с 01.06.2025. Принятое решение Принять решения об одностороннем отказе от исполнения и расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с Товариществом собственников жилья "Геолог-17" (далее ТСЖ " Геолог-17") с 01.06.2025.	ЗА	2 398,40	65,92%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 2 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 3 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28) Вопрос: О выходе из состава ТСЖ "Геолог-17" Принятое решение Принять решение о выходе из состава ТСЖ " Геолог-17".	ЗА	2 398,40	65,92%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 3 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 4 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28) Вопрос: О ликвидации товарищества собственников жилья "Геолог-17" Принятое решение Принять решение о ликвидации Товарищества собственников жилья " Геолог-17".	ЗА	2 398,40	65,92%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	0,00	0,00%

Решение по вопросу 4 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 5 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)			
Вопрос:			
О смене способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на управление управляющей организацией.			
Принятое решение			
Принять решение о смене способа управления многоквартирным домом расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на управление управляющей организацией.			
	ЗА	2 398,40	65,92%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 5 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 6 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)			
Вопрос:			
О выборе в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общества с ограниченной ответственностью «Маяк» (ИНН 5408008608) (далее ООО «Маяк»).			
Принятое решение			
Принять решение о выборе в качестве управляющей организации многоквартирного дома Общества с ограниченной ответственностью «Маяк» (ИНН 5408008608) (далее ООО «Маяк»).			
	ЗА	2 344,10	64,43%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	54,30	1,49%
Решение по вопросу 6 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 7 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)			
Вопрос:			
Об утверждении договора управления многоквартирным домом, перечня работ и услуг и их стоимости с ООО «Маяк» и передача полномочий на подписание договора управления председателю совета дома.			
Принятое решение			
Утвердить договор управления многоквартирным домом, перечня работ и услуг и их стоимости на период 12 месяцев с ООО «Маяк» и поручить председателю Совета дома подписать его от имени собственников.			
	ЗА	2 344,10	64,43%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	54,30	1,49%
Решение по вопросу 7 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 8 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)			
Вопрос:			
Об утверждении перечня и периодичности работ и размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома на 2025г. в размере 32,93 рублей в месяц за 1 кв.м. площади помещения.			
Принятое решение			
Утвердить перечень и периодичность работ и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 32,93 рублей в месяц за 1 кв.м. площади помещения, на период 12 месяцев с момента заключения договора.			
	ЗА	2 344,10	64,43%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	54,30	1,49%
Решение по вопросу 8 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 9 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)			
Вопрос:			
Об избрании Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17. в составе: Председатель совета дома - Бобкова Т.В. (кв. 28), члены совета дома: Ивашкевич Н.С. (кв.34), Грибакова Е.П. (кв.47), Юрова Е.А. (кв.54), Морозов Б.Б. (кв 21), Юшин Д.П. (кв. 10), Груздев А.Г. (кв.6)			
принятое решение			
Избрать Совет многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17. в составе: Председатель совета дома - Бобкова Т.В. (кв. 28), члены совета дома: Ивашкевич Н.С. (кв.34), Грибакова Е.П. (кв.47), Юрова Е.А. (кв.54), Морозов Б.Б. (кв 21), Юшин Д.П. (кв. 10), Груздев А.Г. (кв.6)			
	ЗА	2 398,40	65,92%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 9 повестки дня - ПРИНЯТО			
По вопросу 10 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)			
Вопрос:			
Об утверждении размера взноса на проведение работ по статье "Текущий ремонт" в размере ранее утвержденного решением общего собрания собственников.			
Принятое решение			
Утвердить размер взноса на проведение работ по статье "Текущий ремонт" в размере ранее утвержденного решением общего собрания собственников.			
	ЗА	2 178,11	59,87%
	против	0,00	0,00%
	воздержался	220,29	6,06%
Решение по вопросу 10 повестки дня - ПРИНЯТО			

По вопросу 11 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос:				
О поручении ООО "Маяк" заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников.		ЗА	2 344,10	64,43%
Принятое решение		против	0,00	0,00%
Утвердить поручение ООО "Маяк" заключать договоры на использование общего имущества многоквартирного дома на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников		воздержался	54,30	1,49%
Решение по вопросу 11 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 12 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос:				
О наделении Совета дома полномочиями по принятию решений об использовании средств по статьям «Текущий ремонт», согласованию смет и подписанию актов выполненных работ.		ЗА	2 337,40	64,25%
Принятое решение		против	61,00	1,68%
Наделить Совет дома полномочиями по принятию решений об использовании средств по статьям «Текущий ремонт», согласованию смет и подписанию актов выполненных работ.		воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 12 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 13 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос:				
О поручении ТСЖ "Геолог-17" перечислить остаток неосвоенных денежных средств собственников по статьям «Содержание жилья», «Текущий ремонт», "Прочие денежные средства" и иных целевых сборов, а также средств, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, по договорам на использование общего имущества многоквартирного дома на расчетный счет ООО «Маяк» с приложением документов, подтверждающих поступление и расходование средств.		ЗА	2 344,10	64,43%
Принятое решение		против	0,00	0,00%
Поручить ТСЖ "Геолог-17" перечислить остаток неосвоенных денежных средств собственников по статьям «Содержание жилья», «Текущий ремонт», "Прочие денежные средства" и иных целевых сборов, а также средств, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, по договорам на использование общего имущества многоквартирного дома на расчетный счет ООО «Маяк» с приложением документов, подтверждающих поступление и расходование средств.		воздержался	54,30	1,49%
Решение по вопросу 13 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 14 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос:				
О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по г. Новосибирск, ул.Боровая партия, 17, действующими от своего имени, соответственно прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.		ЗА	2 398,40	65,92%
Принятое решение		против	0,00	0,00%
Принять решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по г. Новосибирск, ул.Боровая партия, 17, действующими от своего имени, соответственно прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами		воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 14 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 15 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос:				
Об определении даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – 01.06.2025.		ЗА	2 398,40	65,92%
Принятое решение		против	0,00	0,00%
Определить дату заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – 01.06.2025		воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 15 повестки дня - ПРИНЯТО				

По вопросу 16 повестки дня слушали Бобкову Т.В.				
Вопрос: Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.				
Принятое решение Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.		ЗА	2 398,40	65,92%
		против	0,00	0,00%
		воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 16 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 17 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос: Об установлении платы за использование общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17				
Принятое решение Установить плату за использование общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 в размере, утвержденном ранее общими собраниями собственников		ЗА	2 232,41	61,36%
		против	0,00	0,00%
		воздержался	165,99	4,56%
Решение по вопросу 17 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 18 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос: О принятии решения о смене владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, закрытии специального счета в Банке ВТБ (ПАО) №40705810142960000001, владельцем которого является ТСЖ "Геолог-17", открыть специальный счет в Банке ВТБ (ПАО), владельцем которого определить управляющую организацию ООО "Маяк"				
Принятое решение Принять решение о смене владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, закрытии специального счета в Банке ВТБ (ПАО) №40705810142960000001, владельцем которого является ТСЖ "Геолог-17", открыть специальный счет в Банке ВТБ (ПАО), владельцем которого определить управляющую организацию ООО "Маяк"		ЗА	2 159,88	59,37%
		против	164,30	4,52%
		воздержался	74,22	2,04%
Решение по вопросу 18 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 19 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос: О принятии решения по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на осуществление необходимых действий для реализации способа формирования фонда капитального ремонта				
Принятое решение Принять решение по выбору лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, на осуществление необходимых действий для реализации способа формирования фонда капитального ремонта - Бобкова Т.В.		ЗА	2 337,40	64,25%
		против	0,00	0,00%
		воздержался	61,00	1,68%
Решение по вопросу 19 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 20 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				
Вопрос: О принятии решения по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, в размере минимального размера, установленного в Новосибирской области.				
Принятое решение Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного по адресу г.Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, в размере минимального размера, установленного в Новосибирской области.		ЗА	2 378,48	65,38%
		против	19,92	0,55%
		воздержался	0,00	0,00%
Решение по вопросу 20 повестки дня - ПРИНЯТО				
По вопросу 21 повестки дня слушали Бобкову Т.В.(кв - 28)				

Вопрос:

Принятие решения по выбору юридического лица (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст. 175 ЖК РФ.

Принятое решение

Принять решение по выбору ООО "Маяк" лицом, уполномоченным собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с п. 3.1 ст. 175 ЖК РФ.

ЗА	2 344,10	64,43%
против	0,00	0,00%
воздержался	54,30	1,49%

Решение по вопросу 21 повестки дня - ПРИНЯТО

По вопросу 22 повестки дня слушали Бобкову Т.В. (кв - 28)

Вопрос:

О принятии решения о необходимости начислении пени в размере, установленном законодательством (п. 14 ст. 155 ЖК РФ), за несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 с момента передачи денежных средств на специальный счет.

Принятое решение

Принять решения о необходимости начислении пени в размере, установленном законодательством (п. 14 ст. 155 ЖК РФ), за несвоевременную или неполную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17, с момента передачи денежных средств на специальный счет.

ЗА	2 358,56	64,83%
против	19,92	0,55%
воздержался	19,92	0,55%

Решение по вопросу 22 повестки дня - ПРИНЯТО

По вопросу 23 повестки дня слушали Бобкову Т.В. (кв - 28)

Вопрос:

О наделении ООО «Маяк» полномочиями на предоставление подлинника протокола общего собрания с приложениями в ГЖИ НСО, а также уведомление ТСЖ "Геолог-17" с приложением копии протокола общего собрания

Принятое решение

Наделить ООО «Маяк» полномочиями на предоставление подлинника протокола общего собрания с приложениями в ГЖИ НСО, а также уведомление ТСЖ "Геолог-17" с приложением копии протокола общего собрания.

ЗА	2 344,10	64,43%
против	0,000	0,00%
воздержался	54,300	1,49%

Решение по вопросу 23 повестки дня - ПРИНЯТО

Председатель собрания: Т.В. Бобкова Бобкова Т.В.

Секретарь собрания: О.В. Кочнева Кочнева О.В.

Член счетной комиссии: Е.А. Юрова Юрова Е.А.

Приложения к Протоколу общего собрания № 1:

Реестр собственников помещений м МКД по адресу г. Новосибирск, ул. Боровая партия, 17 принявших участие в голосовании

Уведомление собственников помещений о проведении общего собрания

Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в общем собрании.