

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, 72, проведенного в очно-заочной форме

«23» декабря 2022 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 7329,3 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 7329,3

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 95 Казакова Марина Игоревна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 09.11.2022г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 19.11.2022г., в 17.00 час., холл первого подъезда дома № 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 19.12.2022г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д.72, в почтовые ящики кв.кв.95 и 170.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 3746,90 голосами, что составляет 51,1 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

### **Повестка собрания:**

1. Избрать председателем общего собрания Казакову Марину Игоревну(кв.95), секретарем Камленкову Марину Вячеславовну(кв.170) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Избрать с 01.01.2023г. совет дома в составе: Казакова Сергея Евгеньевича(кв.95), Полещук Анастасии Андреевны(кв.144), Казаковой Марины Игоревны(кв.95), Михлик Ольги Геннадьевны(кв.133), Камленковой Марины Вячеславовны(кв.170).
3. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске общее имущество, предназначенное для совместного использования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке; приборы учета потребления электрической энергии и холодной воды и элементы их монтажа и обеспечения сохранности; электропроводка, приборы освещения и управления, обеспечивающие наружное придомовое освещение; шлагбаумы, калитки; наружная система видеонаблюдения; дизельгенератор, лавочки, урны, фонарные столбы, детские городки, спортивная площадка; контейнерные площадки.
- Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принимающих участие в голосовании.
4. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе поступивших за использование общего имущества и по статье «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на нужды комплекса.
5. Утвердить работы по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории ЖК «Начало мая-1», общей стоимостью для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г.Новосибирске 33900 рублей, а для дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске- 9980,05 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13%, и порядок их финансирования за счёт денежных средств, поступивших за использование общего имущества.



6. Утвердить с 01.01.2023г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 32,28 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

7. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги по механизированной уборке и их стоимость в размере 3,20 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

8. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги охранного предприятия комплекса и их стоимость в размере 10,14 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

9. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги по техническому обслуживанию шлагбаума, ворот, калиток и их стоимость в размере 0,17 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

10. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги по обслуживанию газонов и зеленых насаждений и их стоимость в размере 1,33 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

11. Утвердить с 01.01.2023 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,30 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.

Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».

12. Утвердить работы по монтажу домофонной системы на калитки с вызовом на смартфон и их стоимость для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 164 957,40 руб. и стоимость для многоквартирного дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 48 562,91 руб. с однократной оплатой собственниками дома в размере 6,63 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК и увеличением ежемесячной абонентской платы ООО «Троя-НСК» за домофон на 35 руб./квартиры собственника, установившего приложение.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

13. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 72 по ул.Лобачевского от 10.02.2017г изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

14. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Казакову Марину Игоревну заключить трехсторонний договор на выполнение работ по наружной мойке витражного остекления и окон со специализированной организацией и ООО «УК «Стрижи» при условии оплаты работ собственниками Казаковой Марине Игоревне до заключения договора и предоставления УК доступа на крышу.

15. Утвердить работы по монтажу калитки напротив МКД № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске с устройством домофонной системы на калитке с вызовом на смартфон и их стоимость для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, в размере 151 103,60 руб., и стоимость для многоквартирного дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 44 484,40 рублей с однократной оплатой собственниками дома в размере 6,07 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества дома установленную калитку с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,02 руб./кв.м. с учетом вознаграждения УК в размере 13% и увеличением ежемесячной абонентской



платы ООО «Троя-НСК» за домофон на 17,50 руб./квартиры собственника, установившего приложение.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

16. Утвердить работы по монтажу калитки напротив МКД № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске с устройством СКУД (система контроля и управления доступом) на калитку и их стоимость для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 95 089,50 руб., и стоимость для многоквартирного дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 27 994,03 рублей с однократной оплатой собственниками дома в размере 3,82 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества дома установленную калитку с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,02 руб./кв.м. с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

**В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты следующие решения:**

1. Избрать председателем общего собрания Казакову Марину Игоревну(кв.95), секретарем Камленкову Марину Вячеславовну(кв.170) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 88,12% голосов (3301,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,83% голосов (143,50 кв. м.)

«Воздержались» - 8,05% голосов (301,80 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

2. Избрать с 01.01.2023г. совет дома в составе: Казакова Сергея Евгеньевича(кв.95), Полещук Анастасии Андреевны(кв.144), Казаковой Марины Игоревны(кв.95), Михлик Ольги Геннадьевны(кв.133), Камленковой Марины Вячеславовны(кв.170).

«За» - 86,96% голосов (3258,45 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,47% голосов (167,50 кв. м.)

«Воздержались» - 8,57% голосов (320,95 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

3. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске общее имущество, предназначенное для совместного использования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке; приборы учета потребления электрической энергии и холодной воды и элементы их монтажа и обеспечения сохранности; электропроводка, приборы освещения и управления, обеспечивающие наружное придомовое освещение; шлагбаумы, калитки; наружная система видеонаблюдения; дизельгенератор, лавочки, урны, фонарные столбы, детские городки, спортивная площадка; контейнерные площадки.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принимающих участие в голосовании.

«За» - 62,24% голосов (2332,20 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 31,20% голосов (1169,20 кв. м.)

«Воздержались» - 6,55% голосов (245,50 кв. м.)



#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе поступивших за использование общего имущества и по статье «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на нужды комплекса.

«За» - 39,94% голосов (2927,35 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 6,78% голосов (497,35 кв. м.)

«Воздержались» - 4,4% голосов (322,20 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

5. Утвердить работы по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории ЖК «Начало мая-1», общей стоимостью для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г.Новосибирске 33900 рублей, а для дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске-9980,05 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13%, и порядок их финансирования за счёт денежных средств, поступивших за использование общего имущества.

«За» - 66,22% голосов (2481,15 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 23,47% голосов (879,35 кв. м.)

«Воздержались» - 10,31% голосов (386,40 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

6. Утвердить с 01.01.2023г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 32,28 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 60,49% голосов (2266,40 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 23,58% голосов (883,65 кв. м.)

«Воздержались» - 15,93% голосов (596,85 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги по механизированной уборке и их стоимость в размере 3,20 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 68,80% голосов (2577,85 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 16,92% голосов (633,85 кв. м.)

«Воздержались» - 14,28% голосов (535,20 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

8. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги охранного предприятия комплекса и их стоимость в размере 10,14 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 68,57% голосов (2569,25 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 24,41% голосов (914,75 кв. м.)

«Воздержались» - 7,02% голосов (262,90 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

9. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги по техническому обслуживанию шлагбаума, ворот, калиток и их стоимость в размере 0,17 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.



**«За»** - 74,60% голосов (2795,30 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 12,36% голосов (463,30 кв. м.)

**«Воздержались»** - 13,04% голосов (488,30 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

10. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги по обслуживанию газонов и зеленых насаждений и их стоимость в размере 1,33 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

**«За»** - 71,45% голосов (2677,20 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 16,99% голосов (636,70 кв. м.)

**«Воздержались»** - 11,56% голосов (433,00 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

11. Утвердить с 01.01.2023 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,30 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.

Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».

**«За»** - 69,04% голосов (2586,70 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 15,10% голосов (565,80 кв. м.)

**«Воздержались»** - 15,86% голосов (594,40 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

12. Утвердить работы по монтажу домофонной системы на калитки с вызовом на смартфон и их стоимость для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 164 957,40 руб. и стоимость для многоквартирного дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 48 562,91 руб. с однократной оплатой собственниками дома в размере 6,63 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК и увеличением ежемесячной абонентской платы ООО «Троя-НСК» за домофон на 35 руб./квартиры собственника, установившего приложение.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

**«За»** - 16,27% голосов (1192,65 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

**«Против»** - 28,96% голосов (2122,35 кв. м.)

**«Воздержались»** - 5,90% голосов (431,90 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

13. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 72 по ул.Лобачевского от 10.02.2017г изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.



**«За»** - 50,42% голосов (1889,35 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 25,18% голосов (943,55 кв. м.)

**«Воздержались»** - 24,40% голосов (914 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**14.** Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Казакову Марину Игоревну заключить трехсторонний договор на выполнение работ по наружной мойке витражного остекления и окон со специализированной организацией и ООО «УК «Стрижи» при условии оплаты работ собственниками Казаковой Марине Игоревне до заключения договора и предоставления УК доступа на крышу.

**«За»** - 63,50% голосов (2379,30 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 24,43% голосов (915,35 кв. м.)

**«Воздержались»** - 12,07% голосов (452,25 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**15.** Утвердить работы по монтажу калитки напротив МКД № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске с устройством домофонной системы на калитке с вызовом на смартфон и их стоимость для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, в размере 151 103,60 руб., и стоимость для многоквартирного дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 44 484,40 рублей с однократной оплатой собственниками дома в размере 6,07 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества дома установленную калитку с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,02 руб./кв.м. с учетом вознаграждения УК в размере 13% и увеличением ежемесячной абонентской платы ООО «Троя-НСК» за домофон на 17,50 руб./квартиры собственника, установившего приложение.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

**«За»** - 11,54 % голосов (845,70 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

**«Против»** - 36,81% голосов (2698,10 кв. м.)

**«Воздержались»** - 2,77% голосов (203,10 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

**16.** Утвердить работы по монтажу калитки напротив МКД № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске с устройством СКУД (система контроля и управления доступом) на калитку и их стоимость для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 95 089,50 руб., и стоимость для многоквартирного дома 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 27 994,03 рублей с однократной оплатой собственниками дома в размере 3,82 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества дома установленную калитку с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,02 руб./кв.м. с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

В случае недостаточности денежных средств наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования в части увеличения стоимости материалов и работ.

**«За»** - 13,19% голосов (967,10 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома


**«Против»** - 35,59% голосов (2608,60 кв. м.)

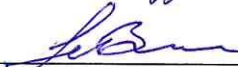
**«Воздержались»** - 2,34% голосов (171,20 кв. м.)


#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания от 09.11.2022г. на 1 л.
2. Реестр размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания в период с 19.11.2022г. по 19.12.2022г на досках объявлений на 1 л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 103 л.
4. Сопроводительные письма к решения на 7 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 6 л.
6. Реестр собственников многоквартирного дома № 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 3 л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 72 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске к протоколу №1 общего собрания от 23.12.2022г. на 4 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №1 от 23.12.2022) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_  Казакова М.И. (кв.95)

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_  Камленкова М.В. (кв.170)

Инициатор проведения общего собрания: \_\_\_\_\_  Казакова М.И. (кв.95)

«28» декабря 2022г.