

### ПРОТОКОЛ № 3

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, 75, проведенного в очно-заочной форме

«21» сентября 2022 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 4005,8 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4005,8

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 86 Ромащенко Евгений Олегович. Сообщение о проведении общего собрания было размещено 05.07.2022г. на доске объявлений подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 15.07.2022г., в 19.00 час., придомовая территория дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 15.09.2022г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д.75, в почтовый ящик кв.86.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 2978,5 голосами, что составляет 74,35% от общего количества голосов собственников помещений дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

#### **Повестка собрания:**

1. Избрать председателем общего собрания Ромащенко Евгения Олеговича (кв.86), секретарем Демидович Елену Викторовну (кв.88) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Предоставить ПАО «МТС» возможность использования конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, а именно участка кровли (в том числе на кровельной надстройке здания и участка кровли МКД) общей площадью 20 кв.м, в целях размещения и эксплуатации оборудования базовой станции сотовой связи, антенно-фидерных устройств и кабельного моста.

3. Предоставить возможность подключения оборудования к электросети в щитовой (ВРУ) (с мощностью подключаемого оборудования не более 6,0 кВт), возможность прокладки к оборудованию электрокабеля по конструкции МКД и волоконной оптической линии связи (ВОЛС). На временное подключение оборудования базовой станции предоставить возможность подключения от сетей общих домовых нужд из-под учета МКД с оплатой по тарифу и показаниям счетчика в УК. Данная возможность предоставляется сроком на 11 месяцев с возможностью автоматической неограниченной пролонгации договора, если за один месяц до истечения указанного срока ни одна из сторон не заявит о намерении прекратить договор.

4. Уполномочить ООО «УК «Стрижи» от лица собственников помещений МКД на заключение договора размещения оборудования с ПАО «МТС».

5. Установить плату за предоставление возможности использования конструктивных элементов МКД 20 000 (двадцать тысяч) руб. в месяц (без учета НДС).

6. Утвердить с 01.09.2022 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,40 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

7. Утвердить с 01.09.2022г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 34,50 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

8. Утвердить с 01.09.2022г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 14,84 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

9. Начисления за обслуживание газонов и зеленых насаждений производить с 01.01.2023г.

10. Утвердить и ввести с 01.09.2022г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 3,00 руб./кв.м. ежемесячно.

11. Утвердить использование в межсезонье (март-май, сентябрь-ноябрь) арендованных ковров на 1 этаже с ежемесячной оплатой собственниками 25 руб. с квартиры с учетом вознаграждения УК в размере 13%. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «аренда ковров».

12. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Ромащенко Евгения Олеговича 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 Ромащенко Евгению Олеговичу до заключения договора и предоставлении УК доступа на крышу.

13. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформить паспорт фасада многоквартирного дома №75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске.

14. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией с 01.10.2022 г.

15. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 72,73,74,75 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, спортивные площадки; контейнерные площадки.

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

17. Наделить Совет дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК «Стрижи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.

18. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», на нужды дома или комплекса, по согласованию с советами домов 72,73,74,75 ул. Лобачевского г. Новосибирска.

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

1. Избрать председателем общего собрания Ромащенко Евгения Олеговича (кв.86), секретарем Демидович Елену Викторовну (кв.88) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 97,42% голосов (2901,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,29% голосов (38,3 кв. м.)

«Воздержались» - 1,29% голосов (38,5 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

2. Предоставить ПАО «МТС» возможность использования конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, а именно участка кровли (в том числе на кровельной надстройке

здания и участка кровли МКД) общей площадью 20 кв.м, в целях размещения и эксплуатации оборудования базовой станции сотовой связи, антенно-фидерных устройств и кабельного моста.

«За» - 69,40% голосов (2780,3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,73% голосов (109,5 кв. м.)

«Воздержались» - 2,21% голосов (88,7 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

3. Предоставить возможность подключения оборудования к электросети в щитовой (ВРУ) (с мощностью подключаемого оборудования не более 6,0 кВт), возможность прокладки к оборудованию электрокабеля по конструкции МКД и волоконной оптической линии связи (ВОЛС). На временное подключение оборудования базовой станции предоставить возможность подключения от сетей общих домовых нужд из-под учета МКД с оплатой по тарифу и показаниям счетчика в УК. Данная возможность предоставляется сроком на 11 месяцев с возможностью автоматической неоднократной пролонгации договора, если за один месяц до истечения указанного срока ни одна из сторон не заявит о намерении прекратить договор.

«За» - 69,41% голосов (2780,3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,73% голосов (109,5 кв. м.)

«Воздержались» - 2,21% голосов (88,7 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. Уполномочить ООО «УК «Стрижи» от лица собственников помещений МКД на заключение договора размещения оборудования с ПАО «МТС».

«За» - 68,45% голосов (2742 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,73% голосов (109,5 кв. м.)

«Воздержались» - 3,17% голосов (127 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

5. Установить плату за предоставление возможности использования конструктивных элементов МКД 20 000 (двадцать тысяч) руб. в месяц (без учета НДС).

«За» - 69,40% голосов (2780,3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 3,57% голосов (142,9 кв. м.)

«Воздержались» - 1,38% голосов (55,3 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

6. Утвердить с 01.09.2022 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,40 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

«За» - 87,12% голосов (2594,78 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 8,74% голосов (260,42 кв. м.)

«Воздержались» - 4,14% голосов (123,3 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7. Утвердить с 01.09.2022г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 34,50 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 27,70% голосов (825,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 70,50% голосов (2100,06 кв. м.)

«Воздержались» - 1,80% голосов (53,34 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

8. Утвердить с 01.09.2022г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 14,84 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 23,68% голосов (705,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 74,53% голосов (2219,96 кв. м.)

«Воздержались» - 1,79% голосов (53,34 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

9. Начисления за обслуживание газонов и зеленых насаждений производить с 01.01.2023г.

«За» - 42,21% голосов (1257,34 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 56,22% голосов (1674,56 кв. м.)

«Воздержались» - 1,57% голосов (46,6 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

10. Утвердить и ввести с 01.09.2022г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 3,00 руб./кв.м. ежемесячно.

«За» - 25,07% голосов (746,65 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 72,23% голосов (2151,25 кв. м.)

«Воздержались» - 2,70% голосов (80,6 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

11. Утвердить использование в межсезонье (март-май, сентябрь-ноябрь) арендованных ковров на 1 этаже с ежемесячной оплатой собственниками 25 руб. с квартиры с учетом вознаграждения УК в размере 13%. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «аренда ковров».

«За» - 90,85% голосов (2705,96 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,28% голосов (157,14 кв. м.)

«Воздержались» - 3,87% голосов (115,4 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

12. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Ромащенко Евгения Олеговича 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 Ромащенко Евгению Олеговичу до заключения договора и предоставления УК доступа на крышу.

«За» - 95,11% голосов (2832,9 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,89% голосов (145,6 кв. м.)

«Воздержались» - 0% голосов (0 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

13. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформить паспорт фасада многоквартирного дома №75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске.

«За» - 91,34% голосов (27205 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,41% голосов (71,9 кв. м.)

«Воздержались» - 6,25% голосов (186,1 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

14. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией с 01.10.2022 г.

«За» - 94,06% голосов (2801,6 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,86% голосов (85,1 кв. м.)

«Воздержались» - 3,08% голосов (91,8 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

15. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 72,73,74,75 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, спортивные площадки; контейнерные площадки.

«За» - 73,39% голосов (2940 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,96% голосов (38,5 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 72,34% голосов (2897,7 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,96% голосов (38,5 кв. м.)

«Воздержались» - 1,05% голосов (42,3 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

17. Наделить Совет дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК «Стрижи» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.

«За» - 72,44% голосов (2901,7 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,96% голосов (38,5 кв. м.)

«Воздержались» - 0,95% голосов (38,3 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

18. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», на нужды дома или комплекса, по согласованию с советами домов 72,73,74,75 ул. Лобачевского г. Новосибирска.

«За» - 71,26% голосов (28551,1 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,92% голосов (76,8 кв. м.)

«Воздержались» - 1,17% голосов (46,6 кв. м.)

## РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания от 05.07.2022г. на 1 л.
2. Реестр размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания в период с 15.07.2022г. по 15.09.2022г на досках объявлений на 1 л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 90 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 4 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 2 л.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске к протоколу №3 общего собрания от 21.09.2022г. на 3 л.
7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №3 от 21.09.2022) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_ Ромащенко Е.О. (кв.86)

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_ Демидович Е.В. (кв.88)

Инициатор проведения общего собрания: \_\_\_\_\_ Ромащенко Е.О. (кв.86)

«21» сентября 2022г.