

## ПРОТОКОЛ № 1

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

«21» января 2025 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 88 Демидович Елена Викторовна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 06.12.2024г.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 17.12.2024г., 20.00 час., придомовая территория дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 17.01.2025г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д.75 в почтовый ящик кв.88, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других по номеру 89618458648, и электронной почты по адресу: katalena@rambler.ru.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 2704,13 голосами, что составляет 67,51 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

### **Повестка собрания:**

1. Избрать председателем общего собрания Демидович Елену Викторовну (кв.88), секретарем Скоропупову Наталья Сергеевну (кв.81) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 42,82 руб./кв.м. в месяц.

3. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 15,96 руб./кв.м. в месяц.

4. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске от 10.02.2017г. изложить в следующей редакции: «Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, размер которой составляет 13% от сумм, начисленных на содержание общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги и работы, текущий ремонт, входит в плату за содержание жилого помещения и вносится Собственниками Управляющей компании, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения 13% от начисленных сумм за дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Перечнем дополнительных работ, услуг, являющимся Приложением № 4 к настоящему договору».

5. Утвердить с 01.02.2025г заключение договора с ИП Трубачев А.Г. на оказание услуг по техническому обслуживанию откатных ворот (1шт), автоматического шлагбаума (1шт), системы распознавания радиометок, системы консьерж-сервис: операторское обслуживание, техническое обслуживание (для машин спецслужб, сотрудников служб доставки др. служб) в размере 1,57 руб./кв.м. в месяц с учетом вознаграждения УК 13%.

Включить в состав общего имущества домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске установленное оборудование.

6. Утвердить с 01.02.2025г. плату за техническое обслуживание системы видеонаблюдения состоящего из 48 единиц, с доступом к облачному видеонаблюдению всем собственникам помещений, с глубиной архива облачного видеонаблюдения 7 дней в формате HD в размере 111,30 рублей с квартиры в месяц и заключить договор с ИП Касаткиной Е.О. на оказание услуг по обслуживанию системы видеонаблюдения.

7. С 01.02.2025 г. наименование статьи «техническое обслуживание шлагбаума, ворот и калиток» Перечня дополнительных работ и услуг изложить в следующей редакции: «техническое обслуживание откатных ворот, автоматического шлагбаума, системы распознавания радиометок и системы диспетчеризации».

8. Утвердить работы по монтажу блоков вызова на калитки с вызовом на мобильное приложение (3шт.) стоимостью для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 26 272,79 рублей и стоимость для многоквартирного дома 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 4 132,76 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества, с ежемесячной абонентской платой в ООО «Троя-НСК» за обслуживание домофонии (подъездной и калиточной) в размере 55 рублей с каждой квартиры, а также плату за техническое обслуживание калиток (3 шт.) в размере 0,09 руб./кв.м. в месяц с учетом 13% вознаграждения УК.

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.

9. Расторгнуть с 01.02.2025г. договор с ООО «Троя-НСК» на техническое обслуживание ворот и шлагбаума.

10. Разрешить компании ООО РК «Фортуна» использовать общедомовое имущество (лифт) для установки рекламных конструкций в виде информационного стенда на возмездной основе с оплатой 300,00 рублей в месяц с одного информационного стенда в лифте размером 800-600 мм. Поручить ООО УК «Стрижи» заключить договор с ООО РК «Фортуна».

11. Разрешить компании ООО РК «Фортуна» использовать общедомовое имущество для установки рекламных конструкций в виде ЖК-монитора с возможностью воспроизведения видеорекламы в лифтовом холле на возмездной основе с оплатой 800,00 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии. Поручить ООО УК «Стрижи» заключить договор с ООО РК «Фортуна».

12. Определить при проведении общих собраний в форме очно-заочного и заочного голосований порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме путем предоставления на бумажном носителе, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других, и электронной почты.

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

1. Избрать председателем общего собрания Демидович Елену Викторовну (кв.88), секретарем Скоропупову Наталья Сергеевну (кв.81) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 100 % голосов (2704,13 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

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

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

2. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 42,82 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 85,26 % голосов (2305,48 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 10,13 % голосов (274,05 кв. м.)

«Воздержались» - 4,61 % голосов (124,60 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

3. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 15,96 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 85,26 % голосов (2305,58 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 8,89 % голосов (240,45 кв. м.)

«Воздержались» - 5,85 % голосов (158,10 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске от 10.02.2017г. изложить в следующей редакции: «Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, размер которой составляет 13% от сумм, начисленных на содержание общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги и работы, текущий ремонт, входит в плату за содержание жилого помещения и вносится Собственниками Управляющей компании, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения 13% от начисленных сумм за дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Перечнем дополнительных работ, услуг, являющимся Приложением № 4 к настоящему договору».

«За» - 92,97 % голосов (2513,98 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,73 % голосов (127,95 кв. м.)

«Воздержались» - 2,30 % голосов (62,20 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

5. Утвердить с 01.02.2025г заключение договора с ИП Трубачев А.Г. на оказание услуг по техническому обслуживанию откатных ворот (1шт), автоматического шлагбаума (1шт), системы распознавания радиометок, системы консьерж-сервис: операторское обслуживание, техническое обслуживание (для машин спецслужб, сотрудников служб доставки др. служб) в размере 1,57 руб./кв.м. в месяц с учетом вознаграждения УК 13%.

Включить в состав общего имущества домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске установленное оборудование.

«За» - 94,96 % голосов (2567,93 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,30 % голосов (116,30 кв. м.)

«Воздержались» - 0,74 % голосов (19,90 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

6. Утвердить с 01.02.2025г. плату за техническое обслуживание системы видеонаблюдения состоящего из 48 единиц, с доступом к облачному видеонаблюдению всем собственникам помещений, с глубиной архива облачного видеонаблюдения 7 дней в формате HD в размере 111,30 рублей с квартиры в месяц и заключить договор с ИП Касаткиной Е.О. на оказание услуг по обслуживанию системы видеонаблюдения.

«За» - 96,54 % голосов (2610,63 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 3,46 % голосов (93,50 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7. С 01.02.2025 г. наименование статьи «техническое обслуживание шлагбаума, ворот и калиток» Перечня дополнительных работ и услуг изложить в следующей редакции: «техническое обслуживание откатных ворот, автоматического шлагбаума, системы распознавания радиометок и системы диспетчеризации».

**«За»** - 100 % голосов (2704,13 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 0 % голосов (0 кв. м.)

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

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**8.** Утвердить работы по монтажу блоков вызова на калитки с вызовом на мобильное приложение (3шт.) стоимостью для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 26 272,79 рублей и стоимость для многоквартирного дома 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 4 132,76 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества, с ежемесячной абонентской платой в ООО «Троя-НСК» за обслуживание домофонии (подъездной и калиточной) в размере 55 рублей с каждой квартиры, а также плату за техническое обслуживание калиток (3 шт.) в размере 0,09 руб./кв.м. в месяц с учетом 13% вознаграждения УК.

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»** - 93,72 % голосов (2534,23 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 4,30 % голосов (116,30 кв. м.)

**«Воздержались»** - 1,98 % голосов (53,60 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**9.** Расторгнуть с 01.02.2025г. договор с ООО «Троя-НСК» на техническое обслуживание ворот и шлагбаума.

**«За»** - 95,46 % голосов (2581,33 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

**«Против»** - 2,56 % голосов (69,20 кв. м.)

**«Воздержались»** - 1,98 % голосов (53,60 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**10.** Разрешить компании ООО РК «Фортуна» использовать общедомовое имущество (лифт) для установки рекламных конструкций в виде информационного стенда на возмездной основе с оплатой 300,00 рублей в месяц с одного информационного стенда в лифте размером 800-600 мм. Поручить ООО УК «Стрижи» заключить договор с ООО РК «Фортуна».

**«За»** - 59,16 % голосов (2369,68 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещения дома

**«Против»** - 7,30 % голосов (292,25 кв. м.)

**«Воздержались»** - 1,05 % голосов (42,20 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

**11.** Разрешить компании ООО РК «Фортуна» использовать общедомовое имущество для установки рекламных конструкций в виде ЖК-монитора с возможностью воспроизведения видеорекламы в лифтовом холле на возмездной основе с оплатой 800,00 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии. Поручить ООО УК «Стрижи» заключить договор с ООО РК «Фортуна».

**«За»** - 60,21 % голосов (2411,88 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещения дома

**«Против»** - 6,34 % голосов (1962,80 кв. м.)

**«Воздержались»** - 0,96 % голосов (19,90 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

**12.** Определить при проведении общих собраний в форме очно-заочного и заочного голосований порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме путем предоставления на бумажном носителе, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других, и электронной почты.

**«За»** - 99,26 % голосов (2684,23 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

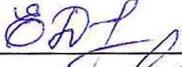
«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,74 % голосов (19,90 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 06.12.2024г. на 1 л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 17.12.2024г. по 17.01.2025 г. на доске объявления на 1л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 74 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 3 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 2 л.
6. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.02.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.02.2025г. на 1л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске к протоколу № 1 общего собрания от 21.01.2025 г. на 2 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 21.01.2025г.) на доске объявления на 1 л.

Председатель общего собрания:  Демидович Е.В.

Секретарь общего собрания:  Скоропупова Н.С.

Инициатор общего собрания:  Демидович Е.В.