

Протокол №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д. 71/1, проведенного в очно-заочной форме

«22» января 2024 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 2165,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2165,5

Инициатор проведения общего собрания – собственник Радченко Евгений Павлович (кв.21)

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 05.12.2023г. на доске объявления в подъезде.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 16.12.2023г., 19.00 час., придомовая территория дома.

Дата окончания голосования – 19.01.2024г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, Лобачевского, д.71/1, в почтовый ящик кв. кв. 7,21

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **1 876,7** голосами, что составляет **86,66 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Радченко Евгения Павловича (кв.21), секретарем общего собрания Петрову Веру Васильевну (кв.7) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утвердить с 01.02.2024г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 35,63 руб./кв.м. в месяц.

3. Утвердить с 01.02.2024г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 16,73 руб./кв.м. в месяц.

4. Утвердить порядок индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги в многоквартирном доме:

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги производится 1 раз в год на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год.

ООО УК «Стрижи» не позднее чем за 30 дней до предстоящей индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги размещает расчет на досках объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома.

5. Избрать с 01.02.2024г. совет дома в составе: Бутаковой Маргариты Александровны (кв.3), Петровой Веры Васильевны (кв.7), Радченко Евгения Павловича (кв.21), Скурихина Ильи Валерьевича (кв.23).

6. Избрать с 01.02.2024г. председателем совета дома Радченко Евгения Павловича (кв.21).

7. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 71,71/2 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

8. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 71/1 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске от 01.09.2018г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 15% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 15% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 85% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

9. Утвердить работы по благоустройству земельного участка, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, сносу и обрезке деревьев на указанном земельном участке. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформлять необходимые документы для производства работ и использовать накопленные денежные средства на счете дома в счет их оплаты, согласованной с советом дома.

10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

11. Уполномочить Радченко Евгения Павловича (собственника кв.21) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.

12. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – правительством Новосибирской области.

13. Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

14. Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

15. Уполномочить Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

16. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет – согласно действующим тарифам ПАО «Сбербанк».

17. Определить следующий порядок представления платежных документов по взносам на капитальный ремонт – платежным документом в электронной форме, размещенным Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с правилами и сроками его оформления, установленными частями 2, 2.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. Внести изменения в правила проживания ЖК «Начало мая-2» в пункте 2.6 «Режим работы футбольного поля». Изменить время работы футбольного поля с 9:00 до 21:00 на с 9:00 до 22:00.

19. Разрешить совету дома уборку лавочек с территории ЖК «Начало мая-2 на хранение в зимний период.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Радченко Евгения Павловича (кв.21), секретарем общего собрания Петрову Веру Васильевну (кв.7) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 100 % голосов (1876,7 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 01.02.2024г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 35,63 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 41,79 % голосов (784,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 50,94% голосов (956,1 кв. м.)

«Воздержались» - 7,27% голосов (136,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

3. Утвердить с 01.02.2024г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 16,73 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 32,62% голосов (612,00 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 50,94% голосов (956,10 кв. м.)

«Воздержались» - 16,44% голосов (308,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить порядок индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги в многоквартирном доме:

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги производится 1 раз в год на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год.

ООО УК «Стрижи» не позднее чем за 30 дней до предстоящей индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги размещает расчет на досках объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома.

«За» - 20,58% голосов (386,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 64,39% голосов (1208,5 кв. м.)

«Воздержались» - 15,03% голосов (282,0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

5. Избрать с 01.02.2024г. совет дома в составе: Бутаковой Маргариты Александровны (кв.3), Петровой Веры Васильевны (кв.7), Радченко Евгения Павловича (кв.21), Скурихина Ильи Валерьевича (кв.23).

«За» - 78,78% голосов (1478,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 18,11% голосов (339,9 кв. м.)

«Воздержались» - 3,11% голосов (58,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Избрать с 01.02.2024г. председателем совета дома Радченко Евгения Павловича (кв.21).

«За» - 73,96% голосов (1388,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 18,12 % голосов (339,9 кв. м.)

«Воздержались» - 7,92% голосов (148,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 71,71/2 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

«За» - 63,40% голосов (1372,90 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 23,26 % голосов (503,8 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 71/1 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске от 01.09.2018г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 15% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 15% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 85% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

«За» - 24,95% голосов (468,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 69,21% голосов (1298,9 кв. м.)

«Воздержались» - 5,84 % голосов (109,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить работы по благоустройству земельного участка, в том числе по размещению, обслуживанию и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, сносу и обрезке деревьев на указанном земельном участке. Поручить ООО «УК «Стрижи» оформлять необходимые документы для производства работ и использовать накопленные денежные средства на счете дома в счет их оплаты, согласованной с советом дома.

«За» - 61,11% голосов (1146,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 25,58% голосов (480,0 кв. м.)

«Воздержались» - 13,31 % голосов (249,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

«За» - 82,88 % голосов (1794,9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)
«Воздержались» - 3,78% голосов (81,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Уполномочить Радченко Евгения Павловича (собственника кв.21) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.

«За» - 86,66 % голосов (1876,7 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – правительством Новосибирской области.

«За» - 82,88 % голосов (1794,9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 3,78% голосов (81,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

«За» - 80,35% голосов (1739,9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 6,31 % голосов (136,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

«За» - 66,14% голосов (1432,2 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 7,57 % голосов (163,9 кв. м.)

«Воздержались» - 12,95 % голосов (280,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

15. Уполномочить Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

«За» - 66,14% голосов (1432,2 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 7,57 % голосов (163,9 кв. м.)

«Воздержались» - 12,95 % голосов (280,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

16. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет – согласно действующим тарифам ПАО «Сбербанк».

«За» - 74,03% голосов (1603,1 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 3,79 % голосов (82,1 кв. м.)

«Воздержались» - 8,84 % голосов (191,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Определить следующий порядок представления платежных документов по взносам на капитальный ремонт – платежным документом в электронной форме, размещенным Фондом модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с правилами и сроками его оформления, установленными частями 2, 2.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

«За» - 80,33% голосов (1739,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 3,79 % голосов (82,1 кв. м.)

«Воздержались» - 2,54 % голосов (55,0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. Внести изменения в правила проживания ЖК «Начало мая-2» в пункте 2.6 «Режим работы футбольного поля». Изменить время работы футбольного поля с 9:00 до 21:00 на с 9:00 до 22:00.

«За» - 87,97% голосов (1651,00 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 3,11 % голосов (58,3 кв. м.)

«Воздержались» - 8,92 % голосов (167,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

19. Разрешить совету дома уборку лавочек с территории ЖК «Начало мая-2 на хранение в зимний период.

«За» - 86,88% голосов (1630,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 2,91 % голосов (54,7 кв. м.)

«Воздержались» - 10,21 % голосов (191,5 кв. м.)


РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 05.12.2023г. на 1л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 16.12.2023г. по 19.01.2024г. на доске объявления на 1л.
3. Решения собственников помещений многоквартирного дома № 71/1 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 31 л.
4. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.01.2024г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.01.2024г. на 1л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 71/1 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 1 л.
6. Реестр собственников многоквартирного дома № 71/1 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 1 л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 71/1 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске (к протоколу № 1 общего собрания от 22.01.2024г.) на 3 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 22.01.2024г.) на доске объявления на 1л.

Председатель общего собрания  Радченко Е.П. (кв.21)

Секретарь общего собрания  Петрова В.В. (кв.7)

Инициатор общего собрания:  Радченко Е.П. (кв.21)