

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, 74, проведенного в очно-заочной форме

«23» января 2025 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 6225,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 6225,5

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 75 Замалтдинова Любовь Викторовна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 05.12.2024г.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 15.12.2024г., 15.00 час, в фойе многоквартирного дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске

Дата окончания голосования – 20.01.2025г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д.74 в почтовый ящик кв.75, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других по номеру 89294726372, и электронной почты по адресу: krotova_l@internet.ru.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **3364,12** голосами, что составляет **54,03 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Замалтдинову Любовь Викторовну (кв.75), секретарем Чиж Виктора Константиновича (кв.37) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Добавить с 01.02.2025г. в состав совета дома Замалтдинову Любовь Викторовну (кв.75), Чиж Виктора Константиновича (кв.37).

3. Избрать с 01.02.2025г. председателя совета дома Замалтдинову Любовь Викторовну (кв.75).

4. Исключить с 01.02.2025г. из состава совета дома Иванова Максима Евгеньевича (кв. 109).

5. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 38,63 руб./кв.м. в месяц.

6. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 17,27 руб./кв.м. в месяц.

7. Утвердить с 01.02.2025г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 4,50 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

8. 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.

9. 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.

10. 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».

11. 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 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 6 597,96 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.

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

13. 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.

14. Утвердить и ввести с 01.02.2025г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб/кв.м. ежемесячно.

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

1. Избрать председателем общего собрания Замалтдинову Любовь Викторовну (кв.75), секретарем Чиж Виктора Константиновича (кв.37) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 98,95 % голосов (3328,92 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,92 % голосов (65,2 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Добавить с 01.02.2025г. в состав совета дома Замалтдинову Любовь Викторовну (кв.75), Чиж Виктора Константиновича (кв.37).

«За» - 98,95 % голосов (3328,92 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,92 % голосов (65,2 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Избрать с 01.02.2025г. председателя совета дома Замалтдинову Любовь Викторовну (кв.75).

«За» - 98,95 % голосов (3328,92 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,92 % голосов (65,2 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Исключить с 01.02.2025г. из состава совета дома Иванова Максима Евгеньевича (кв. 109).

«За» - 88,71% голосов (2984,27 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,92 % голосов (65,2 кв. м.)

«Воздержались» - 9,35 % голосов (314,65 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 38,63 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 84,85 % голосов (2854,47 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 7,68 % голосов (260,8 кв. м.)

«Воздержались» - 5,85 % голосов (198,55 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 17,27 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 83,00 % голосов (2817,12 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 7,75 % голосов (285,65 кв. м.)

«Воздержались» - 4,90 % голосов (164,95 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить с 01.02.2025г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 4,50 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

«За» - 91,14 % голосов (3066,02 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,42 % голосов (114,9 кв. м.)

«Воздержались» - 5,44 % голосов (183,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. 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» - 95,73 % голосов (3249,22 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,39 % голосов (114,90 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. 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» - 92,42 % голосов (3109,17 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,18 % голосов (174,25 кв. м.)

«Воздержались» - 2,40 % голосов (80,70 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. 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» - 95,95 % голосов (3227,97 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,92 % голосов (65,20 кв. м.)

«Воздержались» - 2,11 % голосов (70,95 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. 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 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске в размере 6 597,96 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» - 87,07 % голосов (2929,27 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,94 % голосов (166,30 кв. м.)

«Воздержались» - 7,99 % голосов (268,55 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 93,64 % голосов (3150,22 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,92 % голосов (65,2 кв. м.)

«Воздержались» - 4,42 % голосов (148,70 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. 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» - 93,75 % голосов (3153,82 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,92 % голосов (65,2 кв. м.)

«Воздержались» - 3,31 % голосов (111,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Утвердить и ввести с 01.02.2025г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб/кв.м. ежемесячно.

«За» - 82,38 % голосов (2771,22 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 6,56 % голосов (220,60 кв. м.)


«Воздержались» - 8,53 % голосов (287,10 кв. м.)

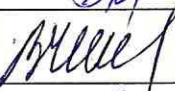
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО


Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 05.12.2024г. на 1 л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 15.12.2024г. по 20.01.2025 г. на доске объявления на 1л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 85л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 5 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 3л.
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 № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске к протоколу № 1 общего собрания от 23.01.2025 г. на 1 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 23.01.2025г.) на доске объявления на 1 л.

Председатель общего собрания: _____  _____ Замалтдинова Л. В. (кв.75)

Секретарь общего собрания: _____  _____ Чиж В.К.(кв.37)

Инициатор общего собрания: _____  _____ Замалтдинова Л. В. (кв.75)