

## Протокол №1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, 73, проведенного в очно-заочной форме

«23» декабря 2022 года

г.

Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 7335,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 7335,4

Инициатор проведения общего собрания – собственник квартиры №2 Бутрик Евгения Александровна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 10.11.2022г. на досках объявлений подъезда.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 20.11.2022г., 18.00 час., придомовая территория дома.

Дата окончания голосования – 20.12.2022г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д.73 в почтовый ящик кв.2, 129.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие 4059,10 голосами, что составляет 55,33 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

### Повестка собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Бутрик Евгению Александровну (кв.2), секретарем Чувашову Ольгу Олеговну (кв.23) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. 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.

3. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества и по статье «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 72,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на нужды комплекса.

4. Утвердить работы и их стоимость по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, общей стоимостью 33900 рублей и стоимостью для дома 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске – 9988,35 рублей с однократной оплатой собственниками дома в размере 1,36 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК.

5. 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%.

6. 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%.

7. 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%.



8. 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%.

9. 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%.

10. Утвердить и ввести с 01.01.2023г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.

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 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 48 603,33 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 № 73 по ул. Лобачевского от 01.03.2017г. 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 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 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 44 521,42 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.

15. 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 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 28 017,33 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.



16. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Бугрик Евгению Александровну 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 Бугрик Евгении Александровне до заключения договора и предоставлении УК доступа на крышу.

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

1. Избрать председателем общего собрания Бугрик Евгению Александровну (кв. 2), секретарем Чувашovu Ольгу Олеговну (кв. 23) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.  
«За» - 98,95 % голосов (4016,40 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,05 % голосов (42,70 кв. м.)

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

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

2. 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» - 91,39 % голосов (3709,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,77 % голосов (112,30 кв. м.)

«Воздержались» - 5,84% голосов (237,20 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

3. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества и по статье «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 72,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на нужды комплекса.

«За» - 51,74 % голосов (3795,60 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,16 % голосов (85,40 кв. м.)

«Воздержались» - 2,43% голосов (178,10 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. Утвердить работы и их стоимость по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, общей стоимостью 33900 рублей и стоимостью для дома 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске - 9988,35 рублей с однократной оплатой собственниками дома в размере 1,36 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК.

«За» - 74,12% голосов (3008,50 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 10,17% голосов (412,90 кв. м.)

«Воздержались» - 15,71% голосов (637,70 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

5. 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» - 68,83% голосов (2794,0 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 13,84% голосов (561,80 кв. м.)

«Воздержались» - 17,33% голосов (703,30 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**



6. 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» - 84,44% голосов (3427,50 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 8,42% голосов (341,80 кв. м.)

«Воздержались» - 7,14% голосов (289,80 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7. 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» - 70,24% голосов (2851,0 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 15,05% голосов (610,90 кв. м.)

«Воздержались» - 14,71% голосов (597,20 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

8. Утвердить из перечня дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимости с 01.01.2023г. услуги 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» - 83,73% голосов (3398,70 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 11,34% голосов (460,40 кв. м.)

«Воздержались» - 4,93% голосов (200,00 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 обслуживанию газонов и зеленых насаждений и их стоимость в размере 1,33 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 87,64% голосов (3557,50 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 8,52% голосов (345,60 кв. м.)

«Воздержались» - 3,84% голосов (156,00 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

10. Утвердить и ввести с 01.01.2023г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.

«За» - 82,60% голосов (3352,70 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 10,65% голосов (432,20 кв. м.)

«Воздержались» - 6,75% голосов (274,20 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» - 87,88% голосов (3567,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,62% голосов (187,70 кв. м.)

«Воздержались» - 7,50% голосов (304,30 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 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 48 603,33 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» - 23,52% голосов (1725,20 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 28,39% голосов (2082,80 кв. м.)

«Воздержались» - 3,42% голосов (251,10 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

13. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 73 по ул. Лобачевского от 01.03.2017 г. 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» - 51,54% голосов (2092,20 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 29,53% голосов (1198,70 кв. м.)

«Воздержались» - 18,93% голосов (768,20 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

14. 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 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 44 521,42 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» - 21,80% голосов (1599,0 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 27,45% голосов (2013,80 кв. м.)

«Воздержались» - 6,08% голосов (446,30 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

15. 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 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 28 017,33 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» - 36,97% голосов (2712,50 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 14,14% голосов (1037,10 кв. м.)

«Воздержались» - 4,22% голосов (309,50 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

16. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Бугрик Евгению Александровну 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 Бугрик Евгением Александровне до заключения договора и предоставления УК доступа на крышу.



«За» - 72,83% голосов (2956,20 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

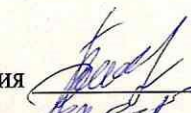
«Против» - 19,47% голосов (790,20 кв. м.)

«Воздержались» - 7,70% голосов (312,70 кв. м.)

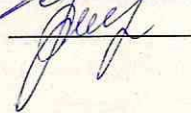
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 10.11.2022г. на 2 л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 20.11.2022г. по 20.12.2022г. на доске объявления на 1 л.
3. Решения собственников помещений многоквартирного дома № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 108 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 5 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 3 л.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 73 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске к протоколу №1 общего собрания от 23.12.2022г. на 2 л.
7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №1 от 23.12.2022) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания  Бугрик Е.А. (кв.2)

Секретарь общего собрания  Чувашова О.О. (кв.23)

Инициатор общего собрания:  Бугрик Е.А. (кв.2)