

ПРОТОКОЛ № 1

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

«23» декабря 2022 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 102 Седова Ирина Геннадьевна.

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

Дата, время, место проведения очной части голосования – 20.11.2022г., в 19.00 час., в холле первого этажа подъезда дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 20.12.2022г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д.74, в почтовый ящик кв.102.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 3792,1 голосами, что составляет 60,91 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1.Избрать председателем общего собрания Седову Ирину Геннадьевну (кв.102), секретарем Иванова Максима Евгеньевича(кв.109) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

2.Избрать с 01.01.2023г. совет дома в составе Седовой Ирины Геннадьевны(кв.102), Иванова Максима Евгеньевича(кв.109), Курилова Владимира Александровича(кв.28), Карпышева Григория Александровича(кв.116), Сенченко Николая Олеговича(кв.128).

3.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.

4.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.

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

6. Утвердить работы по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории ЖК «Начало мая-1», общей стоимостью для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 33 900 рублей, а для дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске-8477,04 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13% ,и использовать имеющиеся денежные средства, поступившие по статье «текущий ремонт» в счет их оплаты.

7. Утвердить с 01.01.2023г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 32,17 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 механизированной уборке и их стоимость в размере 3,20 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 охранного предприятия комплекса и их стоимость в размере 10,14 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

10. 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%.

11. 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%.

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 164957,40 руб. и стоимость для многоквартирного дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 41 249,29 руб. с учетом 13% вознаграждения УК, и порядок их финансирования за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт» с увеличением ежемесячной абонентской платы ООО «Троя-НСК» за домофон на 35 руб./квартиры собственника, установившего приложение.

13. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 74 по ул. Лобачевского от 01.08.2017г 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 рублей и стоимость для многоквартирного дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 37 785,00 рублей с учетом 13% вознаграждения УК, и порядок их финансирования за счёт денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт». 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.

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 рублей и стоимость для многоквартирного дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 23 778,10 рублей с учетом 13% вознаграждения УК, и порядок их финансирования за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт». 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%.

16. 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».

17. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Седову Ирину Геннадьевну 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 Седовой Ирины Геннадьевне до заключения договора и предоставления УК доступа на крышу.

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

1. Избрать председателем общего собрания Седову Ирину Геннадьевну (кв.102), секретарем Иванова Максима Евгеньевича(кв.109) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 98,67% голосов (3741,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 1,33% голосов (50,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать с 01.01.2023г. совет дома в составе Седовой Ирины Геннадьевны(кв.102), Иванова Максима Евгеньевича(кв.109), Курилова Владимира Александровича(кв.28), Карпышева Григория Александровича(кв.116), Сенченко Николая Олеговича(кв.128).

«За» - 97,26% голосов (3688,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,41% голосов (53,6 кв. м.)

«Воздержались» - 1,33% голосов (50,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. 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» - 54,37% голосов (3384,7 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,54% голосов (95,8 кв. м.)

«Воздержались» - 5,00% голосов (311,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. 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» - 55,98% голосов (3484,9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 3,04% голосов (189,3 кв. м.)

«Воздержались» - 1,89% голосов (117,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 55,04% голосов (3426,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 3,35% голосов (208,6 кв. м.)

«Воздержались» - 2,52% голосов (156,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить работы по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории ЖК «Начало мая-1», общей стоимостью для многоквартирных домов 72,73,74,75 по ул. Лобачевского в г.Новосибирске 33 900 рублей, а для дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске-8477,04 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13% ,и использовать имеющиеся денежные средства, поступившие по статье «текущий ремонт» в счет их оплаты.

«За» - 90,91% голосов (3447,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,62% голосов (213,2 кв. м.)

«Воздержались» - 3,47% голосов (131,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить с 01.01.2023г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 32,17 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 81,15% голосов (3077,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 13,76% голосов (521,7 кв. м.)

«Воздержались» - 5,09% голосов (192,9 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 механизированной уборке и их стоимость в размере 3,20 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 90,92% голосов (3447,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 7,87% голосов (298,3 кв. м.)

«Воздержались» - 1,21% голосов (46,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. 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» - 76,07% голосов (2884,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 17,78% голосов (674 кв. м.)

«Воздержались» - 6,15% голосов (233,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. 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» - 86,45% голосов (3278,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 10,88% голосов (412,5 кв. м.)

«Воздержались» - 2,67% голосов (101,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. 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» - 87,77% голосов (3328,3 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 9,65% голосов (366 кв. м.)

«Воздержались» - 2,58% голосов (97,8 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 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 41 249,29 руб. с учетом 13% вознаграждения УК, и порядок их финансирования за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт» с увеличением ежемесячной абонентской платы ООО «Троя-НСК» за домофон на 35 руб./квартиры собственника, установившего приложение.

«За» - 26,80% голосов (1668,7 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 28,63% голосов (1782,7 кв. м.)

«Воздержались» - 5,47% голосов (340,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

13. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 74 по ул.Лобачевского от 01.08.2017г 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.

«За» - 69,38% голосов (2630,9кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 14,33% голосов (543,3 кв. м.)
«Воздержались» - 16,29% голосов (617,9 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 рублей и стоимость для многоквартирного дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 37 785,00 рублей с учетом 13% вознаграждения УК, и порядок их финансирования за счёт денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт». 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.

«За» - 23,33% голосов (1452,7кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«Против» - 31,68% голосов (1972,2 кв. м.)
«Воздержались» - 5,89% голосов (367,2 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 рублей и стоимость для многоквартирного дома 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске 23 778,10 рублей с учетом 13% вознаграждения УК, и порядок их финансирования за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт». 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%.

«За» - 29,63% голосов (1844,7кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«Против» - 22,68% голосов (1412 кв. м.)
«Воздержались» - 8,6% голосов (535,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

16. 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» - 88,56% голосов (3358,3кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании
«Против» - 8,79% голосов (333,2 кв. м.)
«Воздержались» - 2,65% голосов (100,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь. Уполномочить председателя совета дома Седову Ирину Геннадьевну 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 Седовой Ирине Геннадьевне до заключения договора и предоставлении УК доступа на крышу.

«За» - 67,93% голосов (2575,8 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 19,79% голосов (750,6 кв. м.)

«Воздержались» - 12,28% голосов (465,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания от 10.11.2022г. на 1 л.
2. Реестр размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания в период с 20.11.2022г. по 20.12.2022г на досках объявлений на 1 л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 84 л.
4. Сопроводительные письма к решения на 7 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 4 л.
6. Реестр собственников многоквартирного дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 3 л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 74 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске к протоколу №1 общего собрания от 23.12.2022г. на 4 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №1 от 23.12.2022) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: _____ Седова И.Г. (кв.102)

Секретарь общего собрания: _____ Иванов М.Е. (кв.109)

Инициатор проведения общего собрания: _____ Седова И.Г. (кв.102)

«23» декабря 2022г.