

ПРОТОКОЛ №1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д. 71/2, проведенного в очно-заочной форме

«25» февраля 2024 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 9822,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 9822,7

Инициатор проведения общего собрания – председатель совета дома Семенова Елена Викторовна, кв. 86 (54:35:031115:698-54/001/2018-1, 27.08.2018)

Сообщение о проведении общего собрания была размещено на досках объявлений 03.01.2024г. каждого подъезда дома.

Дата, время, место проведения общего собрания – 13.01.2024г., 11:00 час., придомовая территория дома.

Дата окончания голосования – 25.02.2024г.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие голосами на площадь 7208,47 кв.м., что составляет 73,39 % от общей площади помещения дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Выбрать председателем общего собрания Семенову Елену Викторовну (кв.86), секретарем Захарову Марину Сергеевну (кв.115) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Установить размер оплаты по статье «Текущий ремонт» с 01.03.2024г. в размере 2 руб./кв.м. ежемесячно.

3. Утвердить с 01.03.2024г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 33,07 руб./кв.м. в месяц.

4. Утвердить с 01.03.2024г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 16,54 руб./кв.м. в месяц.

5. Утвердить с 01.03.2024 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 4,62 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 на выплату вознаграждения. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома» и осуществлять ежемесячное начисление, сбор и перечисление поступивших денежных средств председателю совета дома на указанные им реквизиты.

6. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путём перечисления взносов на капитальный ремонт, на специальный счёт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счёте.

7. Уполномочить Семенову Елену Викторовну (кв. 86) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.

8. 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.
9. Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счёт для взносов на капитальный ремонт.
10. Определить владельцем специального счёта Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
11. Уполномочить Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте.
12. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счёта, переводом денежных средств на специальный счёт-согласно действующим тарифам ПАО Сбербанка.
13. Определить следующий порядок представления платёжных документов по взносам на капитальный ремонт- платёжный документ 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.
14. Внести изменения в правила проживания комплекса 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
15. Разрешить совету дома уборку лавочек с территории ЖК «Начало мая-2 на хранение в зимний период.
16. 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.
17. Поручить ООО УК «Стрижи» заключить договор с ООО «Тактикум-Сервис» на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта МКД по ул. Лобачевского 71/2 и установки для повышения давления ХВС (насосной станции водоснабжения), согласно коммерческому предложению.
18. Утвердить с 01.03.2024г. компаниям провайдерам следующий размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:
 - НФ ПА «Ростелеком» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;
 - ПАО «МТС» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;
 - ООО «Новотелеком» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;
 - ООО «Сибирские сети» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;
 - Иными провайдерами с оплатой 1200,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

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

1. Выбрать председателем общего собрания Семенову Елену Викторовну (кв.86), секретарем Захарову Марину Сергеевну (кв.115) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
«За» - 100 % голосов (7208,47 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании
«Против» - 0 % голосов (0 кв.м.)
«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв.м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
2. Установить размер оплаты по статье «Текущий ремонт» с 01.03.2024г. в размере 2 руб./кв.м. ежемесячно.
«За» - 96,56 % голосов (6960,73 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 1,06 % голосов (76,15 кв.м.)
«Воздержались» - 2,40 % голосов (171,59 кв.м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
3. Утвердить с 01.03.2024г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 33,07 руб./кв.м. в месяц.
«За» - 82,26 % голосов (5929,64 кв. м) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 8,75 % голосов (629,75 кв.м.)
«Воздержались» - 9,00 % голосов (649,08 кв.м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
4. Утвердить с 01.03.2024г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 16,54 руб./кв.м. в месяц.
«За» - 82,75 % голосов (5965,19 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 9,56 % голосов (688,80 кв.м.)
«Воздержались» - 7,69 % голосов (554,48 кв.м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
5. Утвердить с 01.03.2024 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 4,62 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 на выплату вознаграждения. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома» и осуществлять ежемесячное начисление, сбор и перечисление поступивших денежных средств председателю совета дома на указанные им реквизиты.
«За» - 90,62 % голосов (6532,07 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.
«Против» - 3,70 % голосов (266,90 кв.м.)
«Воздержались» - 5,68 % голосов (409,50 кв.м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
6. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путём перечисления взносов на капитальный ремонт, на специальный счёт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счёте.
«За» - 72,28 % голосов (7099,97 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.
«Против» - 0 % голосов (0 кв.м.)
«Воздержались» - 1,10 % голосов (108,50 кв.м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7. Уполномочить Семенову Елену Викторовну (кв. 86) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приёме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.
«За» - 73,19 % голосов (7189,32 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0,19 % голосов (19,15 кв.м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. 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» - 96,92 % голосов (6986,42 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0,55 % голосов (40 кв.м.)

«Воздержались» - 2,53 % голосов (182,05 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 93,38 % голосов (6731,38 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 2,74 % голосов (197,80 кв.м.)

«Воздержались» - 3,87 % голосов (279,29 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 94,47 % голосов (6809,83 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 1,93 % голосов (139,45 кв.м.)

«Воздержались» - 3,60 % голосов (259,19 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 69,72 % голосов (6848,03 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0,98 % голосов (95,85 кв.м.)

«Воздержались» - 2,70 % голосов (264,59 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счёта, переводом денежных средств на специальный счёт-согласно действующим тарифам ПАО Сбербанк.

«За» - 93,59 % голосов (6745,18 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 1,77 % голосов (127,45 кв.м.)

«Воздержались» - 4,65 % голосов (334,84 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Определить следующий порядок представления платёжных документов по взносам на капитальный ремонт- платёжный документ 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» - 98,35 % голосов (7089,87 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0,53 % голосов (38,30 кв.м.)

«Воздержались» - 1,11 % голосов (80,30 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Внести изменения в правила проживания комплекса 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» - 59,42 % голосов (4283,53 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 30,94 % голосов (2230,15 кв.м.)

«Воздержались» - 9,64 % голосов (694,79 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 86,98 % голосов (6270,18 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 6,76 % голосов (487,05 кв.м.)

«Воздержались» - 6,26 % голосов (451,24 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. 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» - 95 % голосов (6847,82 кв.м.) от числа собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 2,05 % голосов (148 кв.м.)

«Воздержались» - 2,95 % голосов (212,65 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Поручить ООО УК «Стрижи» заключить договор с ООО «Тактикум-Сервис» на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта МКД по ул. Лобачевского 71/2 и установки для повышения давления ХВС (насосной станции водоснабжения), согласно коммерческому предложению.

«За» - 64,85 % голосов (6370,43 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 3,85 % голосов (377,89 кв.м.)

«Воздержались» - 4,68 % голосов (460,15 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. Утвердить с 01.03.2024г. компаниям провайдерам следующий размер платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- НФ ПА «Ростелеком» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;

- ПАО «МТС» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;

- ООО «Сибирские сети» с оплатой 1200,0 руб./месяц, включающей оплату потребленной эл. Энергии;

- Иными провайдерами с оплатой 1200,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

«За» - 68,81 % голосов (6759,23 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,94 % голосов (190,90 кв.м.)


«Воздержались» - 2,63 % голосов (258,34 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО


Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания - 2л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания на досках объявлений на - 1л.
3. Реестр присутствующих на очном собрании собственников - 3л.
4. Бюллетени голосования 158 шт.
5. Реестр собственников многоквартирного дома №71/2 по ул. Лобачевского.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома №71/2 по ул. Лобачевского к протоколу №1 общего собрания от 25.02.2024г. – 2л.
7. Реестр размещения результатов голосования (к протоколу №1 от 25.02.2024г.) на досках объявлений - 1л.

Председатель общего собрания:

Семенова Елена Викторовна - кв. № 86  / «25» Февраля 2024г.

Секретарь общего собрания:

Захарова Марина Сергеевна – кв. №115  / «25» Февраля 2024г.