

Протокол №1

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

«26» февраля 2024 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 10309,0 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 10309,0

Инициатор проведения общего собрания – собственник Мельников Владимир Николаевич (кв.70)

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

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 13.01.2024г., 11.00 час., придомовая территория дома.

Дата окончания голосования – 25.02.2024г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Лобачевского, д.71, в почтовый ящик для голосования.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **6 064,14** голосами, что составляет **58,82 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Мельникова Владимира Николаевича (кв.70), секретарем общего собрания Железнякову Ольгу Александровну (кв.88) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. 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 поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.
3. Утвердить с 01.03.2024 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 32,77 руб./кв.м. в месяц.
4. Утвердить с 01.03.2024 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 16,54 руб./кв.м. в месяц.
5. Утвердить и ввести с 01.03.2024г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.
6. 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.
7. 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.
8. Уполномочить Мельникова Владимира Николаевича (кв.70), 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.
9. 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.
10. Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

11. Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
12. 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.
13. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет – согласно действующим тарифам ПАО «Сбербанк».
14. 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.
15. 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
16. Разрешить совету дома уборку лавочек с территории ЖК «Начало мая-2 на хранение в зимний период.
17. Поручить ООО УК «Стрижи» заключить договор с ООО «Тактикум-Сервис» на техническое обслуживание индивидуального теплового пункта МКД по ул. Лобачевского 71 и установки для повышения давления ХВС (насосной станции водоснабжения); согласно коммерческому предложению.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Мельникова Владимира Николаевича (кв.70), секретарем общего собрания Железнякову Ольгу Александровну (кв.88) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 93,31% голосов (5658,94 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,42% голосов (207,10 кв. м.)

«Воздержались» - 3,27% голосов (198,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. 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 поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.

«За» - 81,49% голосов (4941,37 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 14,55% голосов (882,37 кв. м.)

«Воздержались» - 3,96% голосов (240,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Утвердить с 01.03.2024 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 32,77 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 78,64% голосов (4768,87 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 12,88% голосов (781,27 кв. м.)

«Воздержались» - 8,48% голосов (514,00 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 75,96% голосов (4606,67 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 15,60% голосов (945,87 кв. м.)

«Воздержались» - 8,44% голосов (511,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить и ввести с 01.03.2024г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.

«За» - 87,13% голосов (5283,84 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 7,54% голосов (457,30 кв. м.)

«Воздержались» - 5,33% голосов (323,00 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. 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» - 55,59% голосов (5730,74 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,05% голосов (108,80 кв. м.)

«Воздержались» - 2,18% голосов (224,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. 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» - 53,91% голосов (5557,64 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,66% голосов (171,50 кв. м.)

«Воздержались» - 3,25% голосов (335,00 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Уполномочить Мельникова Владимира Николаевича (кв.70), 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» - 54,43% голосов (5611,64 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 2,44% голосов (251,30 кв. м.)

«Воздержались» - 1,95% голосов (201,20 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. 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» - 54,63% голосов (5631,84 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,70% голосов (175,90 кв. м.)

«Воздержались» - 2,49% голосов (256,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 53,99% голосов (5566,14 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,10% голосов (113,10 кв. м.)

«Воздержались» - 3,73% голосов (384,90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 50,81% голосов (5238,14 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 2,15% голосов (222,30 кв. м.)

«Воздержались» - 5,86% голосов (603,70 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. 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» - 50,95% голосов (5252,24 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 2,15% голосов (222,30 кв. м.)

«Воздержались» - 5,72% голосов (589,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 51,80% голосов (5340,44 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,86% голосов (191,50 кв. м.)

«Воздержались» - 5,16% голосов (532,20 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. 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» - 53,94% голосов (5561,14 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,77% голосов (182,20 кв. м.)

«Воздержались» - 3,11% голосов (320,80 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. 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» - 83,48% голосов (5062,49 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 12,42% голосов (753,10 кв. м.)

«Воздержались» - 4,10% голосов (248,55 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 70,90% голосов (4299,24 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 20,25% голосов (1228,10 кв. м.)

«Воздержались» - 8,85% голосов (536,80 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 и установки для повышения давления ХВС (насосной станции водоснабжения), согласно коммерческому предложению.

«За» - 49,92% голосов (5146,74 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 2,23% голосов (230,10 кв. м.)

«Воздержались» - 6,67% голосов (687,30 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 03.01.2024г. на 1л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 13.01.2024г. по 25.02.2024г. на досках объявлений на 1л.

3. Решения собственников помещений многоквартирного дома № 71 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 150 л.

4. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения, и их стоимость с 01.03.2024г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения, и их стоимость с 01.03.2024г. на 1л.

5. Реестр собственников многоквартирного дома № 71 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске на 5 л.

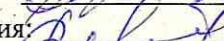
6. Реестр собственников многоквартирного дома № 71 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 4 л.

7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 71 по ул. Лобачевского в г. Новосибирске (к протоколу № 1 общего собрания от 26.02.2024г.) на 1 л.

8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 26.02.2024г.) на досках объявлений на 1л.

Председатель общего собрания  Мельников В. Н. (кв.70)

Секретарь общего собрания  Железнякова О. А. (кв.88)

Инициатор общего собрания:  Мельников В. Н. (кв.70)