

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кошурникова, 22/2, проведенного в очно-заочной форме

«30» апреля 2025 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 22 888,2 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 22 888,2

Инициатор проведения общего собрания: ООО «УК «Стрижи»

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 21.03.2025г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 31.03.2025 г., в 13.00 час., придомовая территория дома № 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 27.04.2025г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Кошурникова, д.22/2, в почтовый ящик управляющей компании, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других по номеру 8-913-770-46-98 и электронной почты по адресу: ukstrichi@mail.ru.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 12 246,78 голосами, что составляет 53,51 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Ратникову Ольгу Дмитриевну, секретарем общего собрания Желещикову Наталью Валерьевну и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Избрать с 01.05.2025г. совет дома в составе: Чуйкова Виктора Геннадьевича (кв. 52), Романченко Константина Викторовича (кв. 68), Золотухиной Зои Николаевны (кв. 122), Сеницына Кирилла Владимировича (кв. 123), Кузьминой Марии Леонидовны (кв. 359).

3. Избрать с 01.05.2025г. председателем совета дома Романченко Константина Викторовича (кв.68).

4. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», «механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал», на нужды дома, а также по согласованию с советом дома 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

5. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске от 01.10.2019г. изложить в следующей редакции: «Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, размер которой составляет 18% от сумм, начисленных на содержание общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги и работы, текущий ремонт, входит в плату за содержание жилого помещения и вносится Собственниками Управляющей компании, а также 18% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения; 82% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения 18% от начисленных сумм за дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Перечнем дополнительных работ, услуг, являющимся Приложением № 4 к настоящему договору».

6. Утвердить работы по обустройству придомовой территории (озеленение), наделить совет дома полномочиями на определение элементов озеленения и принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.

Включить в состав общего имущества домов 22/2, 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске высаженные элементы озеленения.

7. Утвердить с 01.05.2025г. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 39,21 руб./кв.м. в месяц.

8. Утвердить с 01.05.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 4,63 руб./кв.м. в месяц.

9. Утвердить услуги охранного предприятия в формате: один пост с двумя сотрудниками на посту с функциями обхода территории (24 ч) и мониторингом системы видеонаблюдения, и их стоимость с 01.05.2025г. в размере 13,92 рублей/кв.м. ежемесячно. Внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

10. Утвердить работы по переносу блока контроля индикации и управления системы пожарной сигнализации, дымоудаления и автоматического пожаротушения в помещение охраны, расположенное в доме 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.

11. Утвердить работы по установке и обслуживанию профессиональных сменных грязеулавливающих вестибюльных ковров (с периодичностью замены 4 раза в месяц), для многоквартирного дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске и их ежемесячную стоимость в размере 34 119,94 рублей, с оплатой собственниками в размере 1,49 руб./кв. м ежемесячно., а также сбор годового амортизационного фонда в размере 0,78 руб./кв. м. в течение 12 месяцев.

12. 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.

13. Утвердить порядок индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги в многоквартирном доме:

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги производится 1 раз в год на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год.

ООО УК «Стрижи» не позднее чем за 30 дней до предстоящей индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги размещает расчет на досках объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома.

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

1. Избрать председателем общего собрания Ратникову Ольгу Дмитриевну, секретарем общего собрания Желещикову Наталью Валерьевну и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 89,52% голосов (10 963,14 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,58% голосов (193,90 кв.м.)

«Воздержались» - 8,18% голосов (1 002,14 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать с 01.05.2025г. совет дома в составе: Чуйкова Виктора Геннадьевича (кв. 52), Романченко Константина Викторовича (кв. 68), Золотухиной Зои Николаевны (кв. 122), Сеницына Кирилла Владимировича (кв. 123), Кузьминой Марии Леонидовны (кв. 359).

«За» - 90,02% голосов (11 023,93 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,60% голосов (196,30 кв.м.)

«Воздержались» - 8,38% голосов (1 026,55 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Избрать с 01.05.2025г. председателем совета дома Романченко Константина Викторовича (кв.68).
«За» - 89,91% голосов (11 011,36 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,02% голосов (246,90 кв.м.)

«Воздержались» - 8,07% голосов (988,52 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома, в том числе поступивших за использование общего имущества, по статье «текущий ремонт», «механизированная уборка придомовой территории с вывозом снега на отвал», на нужды дома, а также по согласованию с советом дома 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

«За» - 47,98% голосов (10 979,98 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,26% голосов (517,80 кв.м.)

«Воздержались» - 3,27% голосов (749,00 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

5. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске от 01.10.2019г. изложить в следующей редакции: «Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, размер которой составляет 18% от сумм, начисленных на содержание общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги и работы, текущий ремонт, входит в плату за содержание жилого помещения и вносится Собственниками Управляющей компании, а также 18% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения; 82% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения 18% от начисленных сумм за дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Перечнем дополнительных работ, услуг, являющимся Приложением № 4 к настоящему договору».

«За» - 47,83% голосов (5 857,33 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 35,86% голосов (4 391,74 кв.м.)

«Воздержались» - 15,79% голосов (1 933,56 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить работы по обустройству придомовой территории (озеленение), наделить совет дома полномочиями на определение элементов озеленения и принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.

Включить в состав общего имущества домов 22/2, 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске высаженные элементы озеленения.

«За» - 91,89% голосов (11 253,68 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,36% голосов (411,70 кв.м.)

«Воздержались» - 4,75% голосов (581,40 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить с 01.05.2025г. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 39,21 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 71,87% голосов (8 802,34 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 15,23% голосов (1 865,15 кв.м.)

«Воздержались» - 12,90% голосов (1 579,29 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить с 01.05.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 4,63 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 64,33% голосов (7 878,05 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 23,47 % голосов (2 874,34 кв.м.)

«Воздержались» - 12,20 % голосов (1 494,34 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить услуги охрannого предприятия в формате: один пост с двумя сотрудниками на посту с функциями обхода территории (24 ч) и мониторингом системы видеонаблюдения, и их стоимость с 01.05.2025г. в размере 13,92 рублей/кв.м. ежемесячно. Внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 57,01% голосов (6 981,22 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 27,76% голосов (3 400,30 кв.м.)

«Воздержались» - 15,23% голосов (1 865,21 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Утвердить работы по переносу блока контроля индикации и управления системы пожарной сигнализации, дымоудаления и автоматического пожаротушения в помещение охраны, расположенное в доме 22/3 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, и наделить совет дома полномочиями на принятие решений об утверждении и определении источника и порядка финансирования работ.

«За» - 78,80% голосов (9 650,42 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,38% голосов (658,40 кв.м.)

«Воздержались» - 15,82% голосов (1 937,91 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить работы по установке и обслуживанию профессиональных сменных грязевпитывающих вестибюльных ковров (с периодичностью замены 4 раза в месяц), для многоквартирного дома 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске и их ежемесячную стоимость в размере 34 119,94 рублей, с оплатой собственниками в размере 1,49 руб./кв. м ежемесячно., а также сбор годового амортизационного фонда в размере 0,78 руб./кв. м. в течение 12 месяцев.

«За» - 70,45% голосов (8 627,98 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 16,22% голосов (1 986,84 кв.м.)

«Воздержались» - 13,24% голосов (1 621,91 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. 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» - 86,14% голосов (10 548,53 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,14% голосов (629,79 кв.м.)

«Воздержались» - 8,03% голосов (984,56 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Утвердить порядок индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги в многоквартирном доме:

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги производится 1 раз в год на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительные услуги такой размер ежегодно индексируется по истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, дополнительные услуги на индекс потребительских цен на услуги, установленный территориальным органом Росстата за предыдущий год.

ООО УК «Стрижи» не позднее чем за 30 дней до предстоящей индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, дополнительные услуги размещает расчет на досках объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома.

«За» - 58,36% голосов (7 146,94 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 25,48% голосов (3 120,80 кв.м.)

«Воздержались» - 15,62% голосов (1 913,14 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания от 21.03.2025г. на 1 л.
2. Реестр размещения уведомления о проведении внеочередного общего собрания в период с 31.03.2025г. по 27.04.2025г на досках объявлений на 1 л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске на 375 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске на 7 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 4 л.
6. Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.05.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.05.2025г. на 1 л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 22/2 по ул. Кошурникова в г. Новосибирске к протоколу № 1 общего собрания от 30.04.2025 г. на 2 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №1 от 30.04.2025 г.) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: О. Ратникова Ратникова О.Д.

Секретарь общего собрания: Н.В. Желещикова Желещикова Н.В.

Инициатор проведения общего собрания: ООО «УК «Стрижи»