

Протокол №2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Мясниковой, д. 6/3, проведенного в очно-заочной форме

«25» декабря 2024 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 15841,20 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 15841,20

Инициатор проведения общего собрания – собственник многоквартирного дома Шнайдер Светлана Александровна (кв. 98).

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 10.10.2024г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 20.10.2024г., 18.00 час., придомовая территория дома.

Дата окончания голосования – 20.12.2024г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Мясниковой, д.6/2, в почтовый ящик кв. 98, 200, 378

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие 8099,85 голосами, что составляет 51,13 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Шнайдер Светлану Александровну (кв.98), секретарем общего собрания Дерябина Вадима Георгиевича (кв.112) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Исключить из состава совета дома по собственному желанию Ковалеву Елену Аркадьевну (кв. 244).
3. Избрать с 01.01.2025г. в действующий состав совета дома собственников Швейко Екатерину Валерьевну (кв.200).
4. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске от 18.03.2017г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 15% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 15% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 85% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома».
5. Утвердить работы по приобретению ремней тяговых для замены в лифтах № В7NH6887, № В7NH6888, № В7NH6889, № В7NH6891, № В7NH6892 подъездов № 1,2,3 (15 шт.) дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске и их стоимость в размере 1 905106,28 рублей с оплатой собственниками дома в течение шести месяцев в размере 20,04 руб./кв.м. в месяц с учетом 13% вознаграждения УК.

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.

6. Утвердить с 01.01.2025г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 1,51 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 15%, страхового взноса в размере 30% и НДФЛ в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения Председателю совета дома.
7. Утвердить и ввести с 01.01.2025г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб/кв.м. ежемесячно.

8. Утвердить с 01.01.2025 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 32,13 руб./кв.м. в месяц.

9. Утвердить с 01.01.2025 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 4,15 руб./кв.м. в месяц.

10. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество на возмездной основе, в том числе для размещения рекламных баннеров, на заборе ограждающий земельный участок домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

11. 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.

Необходимо проголосовать одним из двух нижеперечисленных вариантов (пункт №12 или №13):

12. Утвердить работы по монтажу оборудования для диспетчеризации шлагбаума (въезд, выезд), GSM модуля на въезд, индукционной петли на выезд стоимостью для многоквартирных домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске в размере 174 322,75 рублей и стоимость для дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске – 76 347,54 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 4,83 руб./кв.м. с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске установленное оборудование с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание диспетчеризации шлагбаума, GSM модуля в размере 0,51 руб./кв.м.

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. Утвердить услуги охранного предприятия с использованием кнопки экстренного вызова полиции, установленной на въезде КПП, предусматривающие круглосуточное дежурство двух сотрудников охраны и их стоимость с 01.12.2024г. в размере 11,04 рублей/кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 15%, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

14. Утвердить стоимость затрат на приобретение и монтаж оборудования тревожной сигнализации: кнопки экстренного вызова на КПП (въезд) в количестве 1 шт., радиокнопки (брелок) в количестве 1 штуки для многоквартирных домов №№ 6/1,6/2,6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске в размере 30 776,30 рублей и стоимость для дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске - 13 507,89 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 0,85 руб/кв.м. с учётом 15% вознаграждения УК.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске установленное оборудование.

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.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Шнайдер Светлану Александровну (кв.98), секретарем общего собрания Дерябина Вадима Георгиевича (кв.112) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 82,44% голосов (6677,85 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 11,67% голосов (945,15 кв. м.)

«Воздержались» - 5,46% голосов (442,35 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Исключить из состава совета дома по собственному желанию Ковалеву Елену Аркадьевну (кв. 244).

«За» - 86,17% голосов (6979,25кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,04% голосов (165,50кв. м.)

«Воздержались» - 10,34% голосов (837,70кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Избрать с 01.01.2025г. в действующий состав совета дома собственников Шевейко Екатерину Валерьевну (кв.200).

«За» - 75,33% голосов (6101,55кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,60% голосов (291,30кв. м.)

«Воздержались» - 15,92% голосов (1289,50кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске от 18.03.2017г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 15% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 15% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества; 85% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома».

«За» - 45,76% голосов (3706,27кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 37,02% голосов (2998,78кв. м.)

«Воздержались» - 16,36% голосов (1324,90кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить работы по приобретению ремней тяговых для замены в лифтах № В7NH6887, № В7NH6888, № В7NH6889, № В7NH6891, № В7NH6892 подъездов № 1,2,3 (15 шт.) дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске и их стоимость в размере 1 905106,28 рублей с оплатой собственниками дома в течение шести месяцев в размере 20,04 руб./кв.м. в месяц с учетом 13% вознаграждения УК.

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» - 78,90% голосов (6390,80кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 11,48% голосов (929,85кв. м.)

«Воздержались» - 7,86% голосов (636,40кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 01.01.2025г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 1,51 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 15%, страхового взноса в размере 30% и НДФЛ в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения Председателю совета дома.

«За» - 63,17% голосов (5116,95кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 24,30% голосов (1968,45кв. м.)

«Воздержались» - 10,90% голосов (882,85кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить и ввести с 01.01.2025г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб/кв.м. ежемесячно.

«За» - 70,10% голосов (5678,30кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 21,02% голосов (1702,70кв. м.)

«Воздержались» - 7,61% голосов (616,60кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить с 01.01.2025 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 32,13 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 67,60% голосов (5475,65кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 19,67% голосов (1593,35кв. м.)

«Воздержались» - 10,75% голосов (870,55кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить с 01.01.2025 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 4,15 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 65,88% голосов (5336,55кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 17,85% голосов (1446,10кв. м.)

«Воздержались» - 13,22% голосов (1070,70кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество на возмездной основе, в том числе для размещения рекламных баннеров, на заборе ограждающий земельный участок домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

«За» - 37,22% голосов (5896,60кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 10,41% голосов (1648,50кв. м.)

«Воздержались» - 3,14% голосов (497,75кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

11. 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» - 84,53% голосов (6847,05кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 7,11% голосов (575,50кв. м.)

«Воздержались» - 6,34% голосов (513,80кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Необходимо проголосовать одним из двух нижеперечисленных вариантов (пункт №12 или №13):

12. Утвердить работы по монтажу оборудования для диспетчеризации шлагбаума (въезд, выезд), GSM модуля на въезд, индукционной петли на выезд стоимостью для многоквартирных домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске в размере 174 322,75 рублей и стоимость для дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске – 76 347,54 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 4,83 руб./кв.м. с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске установленное оборудование с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание диспетчеризации шлагбаума, GSM модуля в размере 0,51 руб./кв.м.

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» - 45,55% голосов (3689,15кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 29,67% голосов (2403,50кв. м.)

«Воздержались» - 6,66% голосов (539,15кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

13. Утвердить услуги охранного предприятия с использованием кнопки экстренного вызова полиции, установленной на въезде КПП, предусматривающие круглосуточное дежурство двух сотрудников охраны и их стоимость с 01.12.2024г. в размере 11,04 рублей/кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 15%, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 59,40% голосов (4811,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 24,59% голосов (1991,35 кв. м.)

«Воздержались» - 6,48% голосов (525,15 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Утвердить стоимость затрат на приобретение и монтаж оборудования тревожной сигнализации: кнопки экстренного вызова на КПП (въезд) в количестве 1 шт., радиокнопки (брелок) в количестве 1 штуки для многоквартирных домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске в размере 30 776,30 рублей и стоимость для дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске - 13 507,89 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 0,85 руб/кв.м. с учётом 15% вознаграждения УК.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов №№ 6/1, 6/2, 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске установленное оборудование.

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» - 58,76% голосов (4759,35 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 25,87% голосов (2095,10 кв. м.)

«Воздержались» - 7,91% голосов (640,35 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 10.10.2024г. на 1л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 20.10.2024г. по 20.12.2024г. на досках объявлений на 1л.
3. Решения собственников помещений многоквартирного дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске на 280 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске на бл.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 3л.
6. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.01.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость с 01.01.2025г. на 1л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 6/3 по ул. Мясниковой в г. Новосибирске (к протоколу № 2 общего собрания от 25.12.2024г.) на 1 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 2 от 25.12.2024г.) на досках объявлений на 1л.

Председатель общего собрания _____ Шнайдер С. А. (кв.98)

Секретарь общего собрания _____ Дерябин В. Г. (кв.112)

Инициатор общего собрания: _____ Шнайдер С. А. (кв.98)