

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 96/1, проведенного в очно-заочной форме

«18» апреля 2025 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 6219,5 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 6219,5

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 73 Коломиец Евгений Григорьевич.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 07.03.2025г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 17.03.2025г., в 19-00 час., у подъезда №1 дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания приёма решений – 17.04.2025г.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимаются собственниками путем заполнения решений с последующей передачей по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 96/1, в почтовый ящик кв.73, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других по номеру 8 913-949-13-87 и электронной почты: sovetdoma96-1@mail.ru для дальнейшего подсчета голосов.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **3825,70** голосами, что составляет **61,51 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Коломиец Евгения Григорьевича (кв. 73), секретарем Потехину Оксану Сергеевну(кв.33) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утвердить с **01.05.2025г.** Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере **34,41** руб./кв.м. в месяц.

3. Утвердить с **01.05.2025г.** Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере **7,09** руб./кв.м. в месяц.

4. Утвердить с **01.05.2025г.** ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере **4,80** руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения Председателю совета дома.

5. Утвердить с **01.05.2025г.** услуги охранного предприятия в формате: один пост с функциями территории (22,5ч) стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по улице Кубовой в г. Новосибирске в размере 166 690,04 рублей в месяц и стоимость для дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске -30 332,69 рублей в месяц с оплатой собственниками в размере **4,88** рублей/кв. м. в месяц с учётом 13% вознаграждения, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

6. Утвердить с **01.05.2025г.** услуги охранного предприятия в формате: пост № 1 стационарный (24 ч), пост № 2 с функциями территории (21 ч.) стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по улице Кубовой в г. Новосибирске в размере 333 380,09 рублей в месяц и стоимость для дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске - **60 665,37** рублей в месяц с оплатой собственниками в размере **9,75** рублей/кв. м. в месяц с учётом 13% вознаграждения, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

7. Утвердить работы по монтажу обогрева шлагбаума на КПП № 2 (для работы имеющегося GSM модуля в минусовую t, ниже 20 С) стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 9466,98 рублей и их стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **1686,14** рублей, включая НДС 5% и вознаграждения

УК в размере 13%, с оплатой за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества.

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.

Начисления производить при условии принятия решения домами 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

8. Утвердить работы по монтажу GSM модуля без обогрева на шлагбаум, расположенный возле КПП № 3 стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 11545,10 рублей и их стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **2056,27** рублей с однократной оплатой собственниками в размере **0,33** рублей/кв. м. в месяц включая НДС 5% и вознаграждения УК в размере 13% и плату за техническое обслуживание GSM модуля в размере **0,03** руб./кв. м. в месяц включая НДС 5% и вознаграждения УК в размере 13%, с момента ввода его в эксплуатацию.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой 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.

Начисления производить при условии принятия решения домами 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

9. Утвердить работы по монтажу оборудования для диспетчеризации на шлагбаум, расположенный возле КПП № 3, для пропуска автотранспорта спец. служб за счет ООО «Троя-НСК» стоимостью **65780,00** рублей, услуги удаленного консьержа и их стоимость для собственников в размере **0,38** руб./кв.м. в месяц включая НДС 5% и вознаграждения УК в размере 13%.

Начисления производить при условии принятия решения домами 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

10. Утвердить работы по восстановлению тумбы шлагбаума № 2, установленный со стороны КПП № 2 стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 120 646,25 рублей и их стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **21 488,00** рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13%, за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества и плату за техническое обслуживание шлагбаума в размере **0,09** руб./кв. м. в месяц с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

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.

11. Утвердить работы по замене корзин префильтра насоса фонтана (3 шт.) стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3,96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 10124,08 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **866,65** рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества.

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.

12. Утвердить работы по демонтажу детского игрового и спортивного оборудования на детской игровой площадке около дома № 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 78 712,71 рублей и стоимость для дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске **14 209,22** рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества.

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. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, и отдельно стоящей подземной автостоянки по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 96/5, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031065:234, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземные автостоянки, с элементами озеленения и благоустройства и иные 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; наружная система видеонаблюдения; контейнерные площадки.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов и подземных автостоянок, принимающих участие в голосовании.

14. 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.

15. Утвердить плату ООО «Космополит» (фирменный магазин «KELLERS») за использование общедомового имущества **3500** рублей в месяц.

16. Утвердить плату ИП Рожковой М.Л. (Дари цветы) за использование общедомового имущества **2900** рублей в месяц.

17. Разрешить ООО «Аптека «Двина» использовать общее имущество для размещения рекламной конструкции на фасаде МКД. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор на использование общего имущества собственников помещений в МКД с оплатой **3500** рублей в месяц.

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

1. Избрать председателем общего собрания Коломиец Евгения Григорьевича (кв. 73), секретарем Потехину Оксану Сергеевну (кв. 33) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 100% голосов (3825,70 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Утвердить с **01.05.2025г.** Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере **34,41** руб./кв.м. в месяц.

«За» - 83,17 % голосов (3182,00 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 15,95 % голосов (610,0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,88 % голосов (33,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Утвердить с **01.05.2025г.** Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере **7,09** руб./кв.м. в месяц.

«За» - 90,60 % голосов (3465,90 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 8,52 % голосов (326,10 кв. м.)

«Воздержались» - 0,88 % голосов (33,70 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить с **01.05.2025г.** ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере **4,80** руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения Председателю совета дома.

«За» - 93,94 % голосов (3593,80 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 6,06 % голосов (231,90 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить с **01.05.2025г.** услуги охранного предприятия в формате: один пост с функциями территории (22,5ч) стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по улице Кубовой в г. Новосибирске в размере 166 690,04 рублей в месяц и стоимость для дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске - 30 332,69 рублей в месяц с оплатой собственниками в размере **4,88** рублей/кв. м. в месяц с учётом 13% вознаграждения, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 100 % голосов (3825,70 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с **01.05.2025г.** услуги охранного предприятия в формате: пост № 1 стационарный (24 ч), пост № 2 с функциями территории (21 ч.) стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по улице Кубовой в г. Новосибирске в размере 333 380,09 рублей в месяц и стоимость для дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске - 60 665,37 рублей в месяц с оплатой собственниками в размере **9,75** рублей/кв. м. в месяц с учётом 13% вознаграждения, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 6,21 % голосов (237,40 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 93,79 % голосов (3588,30 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить работы по монтажу обогрева шлагбаума на КПП № 2 (для работы имеющегося GSM модуля в минусовую t, ниже 20 С) стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 9466,98 рублей и их стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **1686,14** рублей, включая НДС 5% и вознаграждения УК в размере 13%, с оплатой за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества.

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.

Начисления производить при условии принятия решения домами 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

«За» - 97,55 % голосов (3731,90 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 1,82 % голосов (69,70 кв. м.)

«Воздержались» - 0,63 % голосов (24,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить работы по монтажу GSM модуля без обогрева на шлагбаум, расположенный возле КПП № 3 стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 11545,10 рублей и их стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **2056,27** рублей с однократной оплатой собственниками в размере **0,33** рублей/кв. м. в месяц включая НДС 5% и вознаграждения УК в размере 13% и плату

за техническое обслуживание GSM модуля в размере **0,03** руб./кв. м. в месяц включая НДС 5% и вознаграждения УК в размере 13%, с момента ввода его в эксплуатацию.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой 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.

Начисления производить при условии принятия решения домами 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

«За» - 97,55 % голосов (3731,90 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 1,82 % голосов (69,70 кв. м.)

«Воздержались» - 0,63 % голосов (24,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить работы по монтажу оборудования для диспетчеризации на шлагбаум, расположенный возле КПП № 3, для пропуска автотранспорта спец. служб за счет ООО «Троя-НСК» стоимостью **65780,00** рублей, услуги удаленного консьержа и их стоимость для собственников в размере **0,38** руб./кв.м. в месяц включая НДС 5% и вознаграждения УК в размере 13%. Начисления производить при условии принятия решения домами 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

«За» - 96,32 % голосов (3684,90 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 3,05 % голосов (116,70 кв. м.)

«Воздержались» - 0,63 % голосов (24,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Утвердить работы по восстановлению тумбы шлагбаума № 2, установленный со стороны КПП № 2 стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 120 646,25 рублей и их стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **21 488,00** рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13%, за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества и плату за техническое обслуживание шлагбаума в размере **0,09** руб./кв. м. в месяц с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

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» - 8,27 % голосов (316,50 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 91,73 % голосов (3509,20 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить работы по замене корзин префильтра насоса фонтана (3 шт.) стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3, 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 10124,08 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере **866,65** рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества.

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» - 5,15 % голосов (197,00 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 93,34% голосов (3571,0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,63 % голосов (24,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить работы по демонтажу детского игрового и спортивного оборудования на детской игровой площадке около дома № 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске стоимостью для многоквартирных домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 78 712,71 рублей и стоимость для дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске **14 209,22** рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших от использования общего имущества.

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» - 2,13 % голосов (81,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 95,99% голосов (3672,3 кв. м.)

«Воздержались» - 1,88 % голосов (72,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

13. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, и отдельно стоящей подземной автостоянки по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 96/5, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031065:234, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземные автостоянки, с элементами озеленения и благоустройства и иные 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; наружная система видеонаблюдения; контейнерные площадки.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов и подземных автостоянок, принимающих участие в голосовании.

«За» - 4,28 % голосов (163,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 93,97 % голосов (3595,1 кв. м.)

«Воздержались» - 1,75 % голосов (66,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

14. 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» - 88,66 % голосов (3391,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 8,11% голосов (310,4 кв. м.)

«Воздержались» - 3,23 % голосов (123,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Утвердить плату ООО «Космополит» (фирменный магазин «KELLERS») за использование общедомового имущества **3500** рублей в месяц.

«За» - 99,37 % голосов (3801,6 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,63 % голосов (24,1 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. Утвердить плату ИП Рожковой М.Л. (Дари цветы) за использование общедомового имущества **2900** рублей в месяц.

«За» - 99,37 % голосов (3801,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,63 % голосов (24,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Разрешить ООО «Аптека «Двина» использовать общее имущество для размещения рекламной конструкции на фасаде МКД. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор на использование общего имущества собственников помещений в МКД с оплатой **3500** рублей в месяц.

«За» - 99,37 % голосов (3801,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 0,63 % голосов (24,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 07.03.2025г. на 3л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 17.03.2025г. по 17.04.2025г. на досках объявлений на 1л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 182 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 7 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 96/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 3 л.
6. Результаты голосования на 4л.
7. Реестр размещения результатов голосования (к протоколу №1 от 18.04.2025г.) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: _____ Коломиец Е.Г.

Секретарь общего собрания: _____ Потехина О.С.