

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 92/1, проведенного в очно-заочной форме

« 07» декабря 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 9558,9 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 4990,0

Инициаторы проведения общего собрания: собственники квартир 82 Близнюк Екатерина Владимировна, 11 Осипов Андрей Анатольевич, 176 Недозрелова Оксана Павловна, 176 Макрицкая Наталья Анатольевна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 04.11.2021г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 14.11.2021г., в 15.00 час., придомовая территория дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания приёма решений – 30.11.2021г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.92/1 в почтовые ящики кв.кв. 11, 82, 176.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 4990 голосами, что составляет 52,20 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Близнюк Екатерину Владимировну (кв. 82), секретарем Осипова Андрея Анатольевича (кв.11).
2. Избрать членами счетной комиссии: Близнюк Екатерину Владимировну (кв. 82), Осипова Андрея Анатольевича (кв. 11), Недозрелову Оксану Павловну (кв. 176), Макрицкую Наталью Анатольевну (кв. 137) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
3. Избрать с 01.12.2021г. Совет дома в составе Близнюк Екатерины Владимировны (кв. 82), Осипова Андрея Анатольевича (кв. 11), Недозреловой Оксаны Павловны (кв. 176), Макрицкой Натальи Анатольевны (кв. 137).
4. Избрать с 01.12.2021г. председателем Совета дома Близнюк Екатерину Владимировну (кв.82).
5. Утвердить с 01.01.2022г. вознаграждение УК за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества.
6. Утвердить с 01.01.2022г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 1,53 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.
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 Близнюк Екатерину Владимировну (собственника кв.82) 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. Утвердить с 01.01.2022г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 25,18 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.
16. Утвердить с 01.01.2022г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 9,31 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.
17. Утвердить следующий режим охраны на придомовой территории домов 92,92/1,92/2,94,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске: КПП №1-стационарный пост физической охраны (один сотрудник на посту круглосуточно), КПП №4-подвижной пост физической охраны, старший смены (один сотрудник на пост круглосуточно).
18. Отключить на КПП №1 GSM и функцию «консьерж».
19. Начисления по статье «Услуги охранного предприятия» производить с даты заключения договора со специализированной организацией при условии утверждения собственниками многоквартирных домов 92,92/1,92/2,94,96/3 следующего режима охраны: КПП №1-стационарный пост физической охраны (один сотрудник на посту круглосуточно), КПП №4-подвижной пост физической охраны, старший смены (один сотрудник на пост круглосуточно).
20. Утвердить оплату в размере 12,2 руб./кв.м. в течение 3-х месяцев на возмещение затрат по механизированной уборке придомовой территории за 2016-2019г.г. в сумме 348480,8 руб.
21. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» оформить паспорт фасада многоквартирного дома № 92/1 по ул.Кубовой в г. Новосибирске.
22. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество для размещения рекламных конструкций на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

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

1. Избрать председателем общего собрания Близинок Екатерину Владимировну (кв. 82), секретарем Осипова Андрея Анатольевича (кв.11).
«За» - 97,17% голосов (4849,0 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании
«Против» - 2,16% голосов (107,7 кв. м.)
«Воздержались» - 0,67 % голосов (33,3 кв. м.)
2. Избрать членами счетной комиссии: Близинок Екатерину Владимировну (кв. 82), Осипова Андрея Анатольевича (кв. 11), Недозрелову Оксану Павловну (кв. 176), Макрицкую Наталью Анатольевну (кв. 137) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
«За» - 98,61% голосов (4920,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании
«Против» - 0,72 % голосов (35,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

«Воздержались» - 0,67 % голосов (33,3 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**
3. Избрать с 01.12.2021г. Совет дома в составе Близнюк Екатерины Владимировны (кв. 82), Осипова Андрея Анатольевича (кв. 11), Недозреловой Оксаны Павловны (кв. 176), Макрицкой Натальи Анатольевны (кв. 137).

«За» - 96,97% голосов (4838,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,36% голосов (118 кв. м.)

«Воздержались» - 0,67 % голосов (33,3 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. Избрать с 01.12.2021г. председателем Совета дома Близнюк Екатерину Владимировну (кв.82).

«За» - 94,28% голосов (4704,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,05 % голосов (252,2 кв. м.)

«Воздержались» - 0,67 % голосов (33,3 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

5. Утвердить с 01.01.2022г. вознаграждение УК за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества.

«За» - 78,86% голосов (3935,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 10,34 % голосов (516,2 кв. м.)

«Воздержались» - 10,80 % голосов (538,7 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

6. Утвердить с 01.01.2022г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 1,53 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» - 80,36% голосов (4009,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 8,60% голосов (429 кв. м.)

«Воздержались» - 11,05% голосов (551,2 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» - 50,32% голосов (4810,3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,00 % голосов (0,0 кв. м.)

«Воздержались» - 1,88% голосов (179,7 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

8. Уполномочить Близнюк Екатерину Владимировну (собственника кв.82) 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» - 48,84% голосов (4668,3 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,16% голосов (110,9 кв. м.)

«Воздержались» - 2,21% голосов (210,8 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ 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» - 49,69% голосов (4749,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,51% голосов (49 кв. м.)

«Воздержались» - 2,00% голосов (191,4 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 48,72% голосов (4657,5 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,38% голосов (36,0 кв. м.)

«Воздержались» - 3,10% голосов (296,5 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ 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» - 44,13% голосов (4218,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,23% голосов (212,9 кв. м.)

«Воздержались» - 5,84% голосов (558,7 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ 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» - 45,64% голосов (4362,9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,23% голосов (212,9 кв. м.)

«Воздержались» - 4,33% голосов (414,2 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 46,54% голосов (4449 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,51% голосов (48,7 кв. м.)

«Воздержались» - 5,15% голосов (492,3 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ 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» - 45,33% голосов (4333,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,45% голосов (138,7 кв. м.)

«Воздержались» - 5,42% голосов (517,9 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

15. Утвердить с 01.01.2022г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 25,18 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 77,01% голосов (3842,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 11,08% голосов (552,9 кв. м.)

«Воздержались» - 11,91% голосов (594,4 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

16. Утвердить с 01.01.2022г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 9,31 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 78,84% голосов (3934,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 11,77% голосов (587,3 кв. м.)

«Воздержались» - 9,39% голосов (468,5 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

17. Утвердить следующий режим охраны на придомовой территории домов 92,92/1,92/2,94,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске: КПП №1-стационарный пост физической охраны (один сотрудник на посту круглосуточно), КПП №4-подвижной пост физической охраны, старший смены (один сотрудник на посту круглосуточно).

«За» - 89,48% голосов (4465,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,45% голосов (222,1 кв. м.)

«Воздержались» - 6,07% голосов 302,7 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

18. Отключить на КПП №1 GSM и функцию «консьерж».

«За» - 73,03% голосов (3644 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 20,97% голосов (1046,6 кв. м.)

«Воздержались» - 6,00% голосов (299,4 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

19. Начисления по статье «Услуги охранный предприятия» производить с даты заключения договора со специализированной организацией при условии утверждения собственниками многоквартирных домов 92,92/1,92/2,94,96/3 следующего режима охраны: КПП №1-стационарный пост физической охраны (один сотрудник на посту круглосуточно), КПП №4-подвижной пост физической охраны, старший смены (один сотрудник на пост круглосуточно).

«За» - 88,88% голосов (4434,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,43% голосов (271,1 кв. м.)

«Воздержались» - 5,69% голосов (284 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

20. Утвердить оплату в размере 12,2 руб./кв.м. в течение 3-х месяцев на возмещение затрат по механизированной уборке придомовой территории за 2016-2019г.г. в сумме 348480,8 руб.

«За» - 41,19% голосов (2055,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 46% голосов (2295,2 кв. м.)

«Воздержались» - 12,81% голосов (639,3 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

21. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» оформить паспорт фасада многоквартирного дома № 92/1 по ул.Кубовой в г. Новосибирске.

«За» - 91,21% голосов (4551,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,65% голосов (82,1 кв. м.)

«Воздержались» - 7,14% голосов (356,4 кв. м.) **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

22. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество для размещения рекламных конструкций на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

«За» - 38,90 % голосов (3718,2 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 10,15 % голосов (969,9 кв. м.)

«Воздержались» - 3,16 % голосов (301,9 кв. м.) **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 04.11.2021г. на 2 л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 14.11.2021г. по 30.11.2021г на досках объявлений на 1л.

3. Решения собственников помещения многоквартирного дома №92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 115 л.

4. Реестр собственников многоквартирного дома № 92/1 по ул.Кубовой в г. Новосибирске на 6 л.

5. Реестр собственников многоквартирного дома № 92/1 по ул.Кубовой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 3 л.

6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома №92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске к протоколу №1 общего собрания от 06.12.2021г. на 3 л.

7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №1 от 07.12.2021) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: _____ Близнюк Е.В.

Секретарь общего собрания: _____ Осипов А.А.

Инициатор проведения общего собрания _____ Близнюк Е.В.

Инициатор проведения общего собрания _____ Осипов А.А.

Инициатор проведения общего собрания _____ Недозрелова О.П.

Инициатор проведения общего собрания _____ Макрицкая Н.А.