

ПРОТОКОЛ № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Кубовая, 115/1, проведенного путем очно-заочного голосования.

«25» июня 2020 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 9954,6 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 9954,6

Инициаторы проведения общего собрания – Кубракова Валентина Алексеевна

кв.40, (54-54-01/533/2013-702,02.12.2013), Загородняя Нина Федоровна кв.114, (54-54-01/938/013-635,28.12.2013), Абромосова Светлана Михайловна кв.39, (акт приема передачи от 06.11.2013).

Сообщение о проведении общего собрания было размещено на досках объявлений 25.05.2020г. каждого подъезда дома.

Дата, время, место проведения общего собрания - 04.06.2020г., 19.00 час., придомовая территория (у фонтана)

Дата окончания голосования – 25.06.2020г.

Решения (бюллетени) по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул.Кубовая,115/1 – подъезд № 1 -п/я кв. 40, подъезд № 2 – п/я кв.114, подъезд № 3 – п/я кв.233.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие 5520,47 голосами, что составляет 55,4% от общей площади помещения дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Кубракову Валентину Алексеевну (кв.40), секретарем Клепцову Валентину Семеновну (кв.36) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Избрать с 01.06.2020г. совет дома в составе собственников: Амбросовой Светланы Михайловны (кв.39), Кубраковой Валентины Алексеевны (кв.40), Загородней Нины Федоровны (кв.114).
3. Избрать с 01.06.2020г. председателем совета дома Кубракову Валентину Алексеевну (кв.40).
4. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимого для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК «Светлая Роща» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.
5. Утвердить с 01.06.2020г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,04 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.

6. Утвердить с 01.07.2020 г. 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.

7. Утвердить с 01.07.2020г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и их стоимость в размере 20,89 руб./м² ежемесячно с учетом 13% вознаграждения УК.

8. Утвердить с 01.07.2020г. работы по Доп. услугам и их стоимость с учетом 13% вознаграждения УК:

- вывоз снега в зимний период – 2,20 руб./м²;
- услуги охранного предприятия комплекса- 377,14 руб. с квартиры;
- тех. обслуживание шлагбаумов, калиток (ООО «ТРОЯ-НСК») – 20,48 руб. с квартиры (в т.ч. амортизационные расходы 2,83 руб./кв-ру);
- тех. обслуживание видеонаблюдения – 20,28 руб. с квартиры (в т.ч. амортизационные расходы 11,24 руб./кв-ру);
- обслуживание газонов и зеленых насаждений- 34,64 руб. с квартиры;
- обслуживание фонтана - 16,86 руб. с квартиры

9. Продолжить оплату по статье «текущий ремонт общего имущества» (накопительный фонд) в размере – 1,0 руб./кв.м. в месяц.

10. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми (и не жилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и не жилого) помещения в многоквартирном доме.

11. Разрешить компаниям провайдером использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор с:

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии;
- ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии;
- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии;
- ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии.

12. Использовать имеющиеся денежные средства по статье «аренда общего имущества» на оплату работ по:

- замене и ремонту оборудования видеонаблюдения в размере 11504,20 руб.
- установке грозозащиты видеонаблюдения на комплексе в размере 11204,09 руб.
- замене этажных плат пассажирского лифта в подъезде 1 в размере 34914,0 руб.
- замене роликов замков дверей шахты лифтов подъезда 2 в размере 4933,50 руб.
- замене фотореверса пассажирского лифта подъезда 1 в размере 5775,0 руб.
- замене подъездной двери подъезда 2 в размере 27500,0 руб.
- замене цепи детской качели в размере 1053,72руб.

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

1. Избрать председателем общего собрания Кубракову Валентину Алексеевну (кв.40), секретарем Клепцову Валентину Семеновну (кв.36) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 59,5% голосов (3285,27 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 36,1% голосов (1994,7 кв.м.)

«Воздержались» - 4,4% голосов (240,5 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать с 01.06.2020г. совет дома в составе собственников: Амбросовой Светланы Михайловны (кв.39), Кубраковой Валентины Алексеевны (кв.40), Загородней Нины Федоровны (кв.114).

«За» - 57,6% голосов (3179,07 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 37,9% голосов (2089,7 кв.м.)

«Воздержались» - 4,5% голосов (251,7 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Избрать с 01.06.2020г. председателем совета дома Кубракову Валентину Алексеевну (кв.40).

«За» - 57,7% голосов (3185,67 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 38,4% голосов (2118,7 кв.м.)

«Воздержались» - 3,9% голосов (216,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимого для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК «Светлая Роща» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.

«За» - 32% голосов (3192,77 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 19,7 % голосов (1960,7 кв.м.)

«Воздержались» - 3,7% голосов (367 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить с 01.06.2020г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,04 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» - 53% голосов (2924,07 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 43,6 % голосов (2405,3 кв.м.)

«Воздержались» - 3,4% голосов (191,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 01.07.2020 г. 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» - 51,2% голосов (2827,37 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -46,2 % голосов (2551,9 кв.м.)

«Воздержались» - 2,6% голосов (141,2 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Утвердить с 01.07.2020г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и их стоимость в размере 20,89 руб./м2 ежемесячно с учетом 13% вознаграждения УК.

«За» - 52,2% голосов (2879,77 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -43,8% голосов (2418,6кв.м.)

«Воздержались» - 4,0% голосов (222,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить с 01.07.2020г. работы по Доп. услугам и их стоимость с учетом 13% вознаграждения УК:

- вывоз снега в зимний период – 2,20 руб./м2;

- услуги охранного предприятия комплекса- 377,14 руб. с квартиры;

- тех. обслуживание шлагбаумов, калиток (ООО «ТРОЯ-НСК») – 20,48 руб. с квартиры (в т.ч. амортизационные расходы 2,83 руб./кв-ру);

- тех. обслуживание видеонаблюдения – 20,28 руб. с квартиры (в т.ч. амортизационные расходы 11,24 руб./кв-ру);

- обслуживание газонов и зеленых насаждений- 34,64 руб. с квартиры;

- обслуживание фонтана - 16,86 руб. с квартиры

«За» - 53,6% голосов (2956,27 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -40,2% голосов (2221,9 кв.м.)

«Воздержались» - 6,2% голосов (342,3 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Продолжить оплату по статье «текущий ремонт общего имущества» (накопительный фонд) в размере – 1,0 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 89,5% голосов (4942,67 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -9,2% голосов (506,2 кв.м.)

«Воздержались» - 1,3% голосов (71,6 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми (и не жилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и не жилого) помещения в многоквартирном доме.

«За» - 45,4% голосов (2508,67 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -49,5 % голосов (2727,6 кв.м.)

«Воздержались» - 5,1% голосов (284,2 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

11. Разрешить компаниям провайдерам использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор с:

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии;

- ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии;

- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии;

- ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл.энергии.

«За» - 53,2% голосов (5292,47 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,9 % голосов (192,4 кв.м.)

«Воздержались» - 0,3% голосов (35,6 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

12. Использовать имеющиеся денежные средства по статье «аренда общего имущества» на оплату работ по:

- замене и ремонту оборудования видеонаблюдения в размере 11504,20 руб.

- установке грозозащиты видеонаблюдения на комплексе в размере 11204,09 руб.

- замене этажных плат пассажирского лифта в подъезде 1 в размере 34914,0 руб.

-замене роликов замков дверей шахты лифтов подъезда 2 в размере 4933,50 руб.

- замене фотореверса пассажирского лифта подъезда 1 в размере 5775,0 руб.

- замене подъездной двери подъезда 2 в размере 27500,0 руб.

- замене цепи детской качели в размере 1053,72руб.

«За» - 68,6% голосов (3784,07 кв.м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» -27 % голосов (1492,1 кв.м.)

«Воздержались» - 4,4% голосов (244,3кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания 04.06.2020г. на 2л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 04.06.2020г. по 25.06.2020г на досках объявлений на 1л.

3. Бюллетени (решения) собственников помещения многоквартирного дома №115/1 по ул. Кубовой на 152 л.

4. Реестр собственников многоквартирного дома № 115/1 по ул. Кубовая на 9л.

5. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 115/1 по ул. Кубовой к протоколу №1 общего собрания от 25.06.2020г. на 2 л.

6. Реестр размещения результатов голосования (к протоколу № 1 от 25.06.2020) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания:  В.А. Кубракова

Секретарь общего собрания:  В.С. Клепцова

«26» июня 2020г.