

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.94, проведенного в очно-заочной форме

«26» июня 2023 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 8239,60 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 8239,6.

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 27 Сапельцева Светлана Анатольевна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 03.05.2023г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 13.05.2023г., в 19-00 час., придомовая территория дома № 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания приёма решений – 23.06.2023г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались инициатором проведения общего собрания.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **4353,57** голосами, что составляет **52,84 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Сапельцеву Светлану Анатольевну (кв.27), секретарем Шумихина Максима Владимировича (кв. 129) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Изменить с 01.07.2023г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» и утвердить его условия в редакции от 27.04.2023г.

3. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Уполномочить председателя совета дома Сапельцеву Светлану Анатольевну заключить трехсторонний договор на выполнение работ по наружной мойке витражного остекления и окон методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь со специализированной организацией и ООО «УК «Светлая Роща» при условии оплаты работ собственниками, подтвердившими оказание услуг, Сапельцевой С.А. до заключения договора и предоставления УК доступа на крышу.

5. Утвердить и ввести с 01.07.2023г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.

6. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе по статьям от использования общего имущества, «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 92,92/1,92/2,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:10256, на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

7. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе поступивших по статьям от использования общего имущества, «текущий ремонт», на обслуживание и ремонт фонтана, содержание и ремонт металлического ограждения, расположенных на земельных участках домов

96,96/1,96/2,96/4,92,92/1,92/2,94,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, по согласованию с советами домов.

8. Утвердить восстановительно-ремонтные работы по устранению последствий пожара в 3 подъезде (2-й этаж, один лестничный марш со 2-го на 1 этаж, один лестничный марш со 2-го на 3 этаж) стоимостью 379 202,16 рублей с учётом 13% вознаграждения УК с оплатой собственниками в течение трех месяцев в размере 15,34 руб./кв.м. в месяц.

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.

9. Утвердить стоимость оказанных услуг по разовой генеральной уборке подъезда № 3, выполненной после пожара, в размере 22 000,00 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 2,67 руб./кв.м.

10. Утвердить работы по ремонту шкафа управления дизель-генераторной установки (ДГУ) с заменой контроллера DSE 6060 FMF стоимостью для дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, ООО «ТСП-Сиб» (г. Новосибирск, ул. Кубовая, 90, котельная) в размере 28 250,00 рублей и стоимость для дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 14 125,00 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 1,71 руб./кв.м. с учётом 13% вознаграждения УК.

11. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения многоквартирного дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске видеокамерами в количестве 3 штук стоимостью в размере 48 689,89 рублей (в лифтовых холлах на первых этажах 1,2,3 подъездов), с однократной оплатой собственниками в размере 5,91 руб./кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества дома установленное оборудование с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,09 руб./кв.м. с учётом 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.

12. Утвердить стоимость оказанной услуги по приобретению и замене металлической двери на КПП № 1 в размере 1608,69 рублей с учетом 13% вознаграждения УК и использовать имеющиеся денежные средства, поступившие по статье «непредвиденные расходы», в счет ее оплаты.

13. Утвердить стоимость затрат на приобретение уличной урны «Уралочка-2» с крышей (чёрная шагренё) в количестве 1 штуки для замены существующей у подъезда № 2 в размере 2858,90 рублей с учетом 13% вознаграждения УК.

Поручить УК использовать на оплату стоимости затрат на приобретение уличной урны имеющиеся на доме денежные средства по статье «непредвиденные расходы».

14. Утвердить работы по замене торсионной пружины для шлагбаума КПП №1 (3 шт.), выходного вала для шлагбаума КПП № 1 (1 шт.), стоимостью для многоквартирных домов 92,92/1,92/2, 94 ,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске 17 017,80 рублей, и стоимостью для дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске - 3 613,18 рублей, с однократной оплатой собственниками в размере 0,44 руб./кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК.

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

1. Избрать председателем общего собрания Сапельцеву Светлану Анатольевну (кв.27), секретарем Шумихина Максима Владимировича (кв. 129) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 93,66 % голосов (4077,52 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 2,78 % голосов (121,00 кв. м.)

«Воздержались» - 3,56 % голосов (155,05 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Изменить с 01.07.2023г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» и утвердить его условия в редакции от 27.04.2023г.

«За» - 70,45 % голосов (3066,92 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 2,7 % голосов (117,60 кв. м.)

«Воздержались» - 26,85 % голосов (1169,05 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

«За» - 70,26 % голосов (3058,85 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 7,63 % голосов (332,22 кв. м.)

«Воздержались» - 19,7 % голосов (834,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Уполномочить председателя совета дома Сапельцеву Светлану Анатольевну заключить трехсторонний договор на выполнение работ по наружной мойке витражного остекления и окон методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь со специализированной организацией и ООО «УК «Светлая Роща» при условии оплаты работ собственниками, подтвердившими оказание услуг, Сапельцевой С.А. до заключения договора и предоставления УК доступа на крышу.

«За» - 69,97 % голосов (3046,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 20,38 % голосов (887,17 кв. м.)

«Воздержались» - 9,65 % голосов (420,30 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить и ввести с 01.07.2023г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.

«За» - 74,42 % голосов (3240,22 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 10,92 % голосов (475,45 кв. м.)

«Воздержались» - 14,65 % голосов (637,90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе по статьям от использования общего имущества, «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 92,92/1,92/2,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:10256, на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

«За» - 83,44 % голосов (3632,72 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 8,26 % голосов (359,85 кв. м.)

«Воздержались» - 8,29 % голосов (361,00 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе поступивших по статьям от использования общего имущества, «текущий ремонт», на обслуживание и ремонт фонтана, содержание и ремонт металлического ограждения, расположенных на земельных участках домов

96,96/1,96/2,96/4,92,92/1,92/2,94,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, по согласованию с советами домов.

«За» - 68,63 % голосов (2987,90 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 15,28 % голосов (665,25 кв. м.)

«Воздержались» - 16,08 % голосов (700,42 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить восстановительно-ремонтные работы по устранению последствий пожара в 3 подъезде (2-й этаж, один лестничный марш со 2-го на 1 этаж, один лестничный марш со 2-го на 3 этаж) стоимостью 379 202,16 рублей с учётом 13% вознаграждения УК с оплатой собственниками в течение трех месяцев в размере 15,34 руб./кв.м. в месяц.

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» - 20,9 % голосов (911,90 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 52,33 % голосов (2278,57 кв. м.)

«Воздержались» - 23,46 % голосов (1021,75 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить стоимость оказанных услуг по разовой генеральной уборке подъезда № 3, выполненной после пожара, в размере 22 000,00 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 2,67 руб./кв.м.

«За» - 23,94 % голосов (1042,40 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 45,17 % голосов (1966,77 кв. м.)

«Воздержались» - 29,52 % голосов (1285,00 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

10. Утвердить работы по ремонту шкафа управления дизель-генераторной установки (ДГУ) с заменой контроллера DSE 6060 FMF стоимостью для дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, ООО «ТСП-Сиб» (г. Новосибирск, ул. Кубовая, 90, котельная) в размере 28 250,00 рублей и стоимость для дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 14 125,00 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 1,71 руб./кв.м. с учётом 13% вознаграждения УК.

«За» - 62,31 % голосов (2712,72 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 18,01 % голосов (784,25 кв. м.)

«Воздержались» - 19,67 % голосов (856,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения многоквартирного дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске видеокамерами в количестве 3 штук стоимостью в размере 48 689,89 рублей (в лифтовых холлах на первых этажах 1,2,3 подъездов), с однократной оплатой собственниками в размере 5,91 руб./кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества дома установленное оборудование с ежемесячной оплатой за техническое обслуживание в размере 0,09 руб./кв.м. с учётом 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» - 35,85 % голосов (2953,92 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 8,43 % голосов (694,50 кв. м.)

«Воздержались» - 8,56 % голосов (705,15 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить стоимость оказанной услуги по приобретению и замене металлической двери на КПП № 1 в размере **1608,69** рублей с учетом 13% вознаграждения УК и использовать имеющиеся денежные средства, поступившие по статье «непредвиденные расходы», в счет ее оплаты.

«За» - 72,52 % голосов (3157,32 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 13,55 % голосов (572,75 кв. м.)

«Воздержались» - 12,96 % голосов (564,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Утвердить стоимость затрат на приобретение уличной урны «Уралочка-2» с крышкой (чёрная шагрень) в количестве 1 штуки для замены существующей у подъезда № 2 в размере 2858,90 рублей с учетом 13% вознаграждения УК.

Поручить УК использовать на оплату стоимости затрат на приобретение уличной урны имеющиеся на доме денежные средства по статье «непредвиденные расходы».

«За» - 78,38 % голосов (3412,47 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 10,27 % голосов (447,30 кв. м.)

«Воздержались» - 11,34 % голосов (493,80 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Утвердить работы по замене торсионной пружины для шлагбаума КПП №1(3 шт.), выходного вала для шлагбаума КПП № 1(1 шт.), стоимостью для многоквартирных домов 92,92/1,92/2, 94 ,96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске 17 017,80 рублей, и стоимостью для дома 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске- 3 613,18 рублей, с однократной оплатой собственниками в размере 0,44 руб./кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК.

«За» - 76,39 % голосов (3325,52 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 11,52 % голосов (501,75 кв. м.)

«Воздержались» - 12,09 % голосов (526,30 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 03.05.2023г. на 1 л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 13.05.2023г. по 23.06.2023г. на досках объявлений на 1 л.

3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 113 л.

4. Реестр собственников многоквартирного дома № 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 4 л.

5. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 94 ул. Кубовой, принявших участие в голосовании (к протоколу № 1 от 26.06.2023г.) на 2 л.

6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 94 по ул. Кубовой в г. Новосибирске к протоколу № 1 общего собрания от 26.06.2023г. на 4 л.

7. Реестр размещения результатов голосования (к протоколу № 1 от 26.06.2023г.) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: _____  Сапельцева С.А.

Секретарь общего собрания: _____  Шумихин М.В.