

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, мкр. Стрижи, д.8, проведенного в очно-заочной форме

«28» июля 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 2848,1 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2848,1

Инициатор проведения общего собрания – Басалаева Евгения Ивановна (кв.48)

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 01.07.2021 г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения общего собрания – 12.07.2021 г., в 19.00 час. у подъезда № 1 дома № 8 мкр-н Стрижи в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 27.07.2021 г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, мкр-н Стрижи, д.8 в почтовые ящики кв.кв. 7, 48.

Количество бюллетеней, полученных на момент окончания голосования: 35 шт.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 35 шт.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 1618,26 голосами, что составляет 56,82% от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка общего собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Басалаеву Евгению Ивановну (кв.48), секретарем общего собрания Извекову Светлану Валерьевну (кв.7) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Избрать с 01.08.2021г. совет дома в составе Басалаевой Евгении Ивановны (кв.48), Извековой Светланы Валерьевны (кв.7).

3.Избрать с 01.08.2021г. председателем совета дома Басалаеву Евгению Ивановну (кв.48).

4.Утвердить с 01.09.2021г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 19,39 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

5.Утвердить с 01.09.2021г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 14,51 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

6.Утвердить и ввести с 01.09.2021г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 1,50 руб./кв. м. ежемесячно.

7.Изменить с 01.08.2021г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» и утвердить его условия в редакции от 15.06.2021г.

8.Наделить Совет дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, 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.

9.Включить в перечень имущества многоквартирных домов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 мкр. Стрижи в г. Новосибирске общее имущество, предназначенное для совместного использования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов 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, калитки; наружная система видеонаблюдения; дизельгенератор, лавочки, урны, фонарные столбы, детские городки, спортивные площадки; контейнерные площадки; фонтан и инженерное оборудование, обеспечивающее его работу.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 мкр. Стрижи в г. Новосибирске, принимающих участие в голосовании.

10.Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счете дома (по статье «текущий ремонт», «аренда общего имущества») на нужды дома или комплекса, по согласованию с советами домов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 мкр-н Стрижи г. Новосибирска.

11.Утвердить работы по замене кулера в системе охлаждения на видеорегистраторе и кабельной линии (оборудование системы видеонаблюдения) и использовать имеющиеся на доме денежные средства, поступившие за использование общего имущества, в размере 1334,04 руб. с учетом 13% вознаграждения УК в счёт их оплаты.

12.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.

13.Уполномочить Леонова Константина Алексеевича (собственника кв.4) 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.

14.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.

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

16.Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

17.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.

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

19.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.

20.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 нежилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и нежилого) помещения в многоквартирном доме.

21.Утвердить работы по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории, и использовать имеющиеся денежные средства по статье «непредвиденные расходы» в счет их оплаты, согласованной с советом дома. Поручить ООО «УК «Светлая

Роща» оформить необходимые документы и произвести работу по сносу, обрезке аварийных деревьев.

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Басалаеву Евгению Ивановну (кв.48), секретарем общего собрания Извекову Светлану Валерьевну (кв.7) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«ЗА» - 97,84% голосов (1583,36 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,16% голосов (34,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать с 01.08.2021г. совет дома в составе Басалаевой Евгении Ивановны (кв.48), Извековой Светланы Валерьевны (кв.7).

«ЗА» - 95,48% голосов (1545,16 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 2,36% голосов (38,2 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,16% голосов (34,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Избрать с 01.08.2021г. председателем совета дома Басалаеву Евгению Ивановну (кв.48).

«ЗА» - 95,48% голосов (1545,16 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 2,36% голосов (38,2 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,16% голосов (34,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить с 01.09.2021г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 19,39 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«ЗА» - 77,73% голосов (1257,86 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 19,02% голосов (307,8 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,25% голосов (52,6 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить с 01.09.2021г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 14,51 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«ЗА» - 71,98% голосов (1164,71 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 23,13% голосов (374,4 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,89 % голосов (79,15 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить и ввести с 01.09.2021г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 1,50 руб./кв. м. ежемесячно.

«ЗА»-84,61% голосов (1369,26 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 6,3% голосов (102,1 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,08% голосов (146,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Изменить с 01.08.2021г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» и утвердить его условия в редакции от 15.06.2021г.

«ЗА» - 61,12% голосов (989,16 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 8,48% голосов (137,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 30,4 % голосов (491,8 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Наделить Совет дома полномочиями принимать решения по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, 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» - 54,24% голосов (1544,76 кв.м) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 2,6 % голосов (73,5 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 мкр. Стрижи в г. Новосибирске общее имущество, предназначенное для совместного использования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов 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, калитки; наружная система видеонаблюдения; дизельгенератор, лавочки, урны, фонарные столбы, детские городки, спортивные площадки; контейнерные площадки; фонтан и инженерное оборудование, обеспечивающее его работу.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 мкр. Стрижи в г. Новосибирске, принимающих участие в голосовании.

«ЗА» - 54,34% голосов (1547,76 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 2,47% голосов (70,5 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома (по статье «текущий ремонт», «аренда общего имущества») на нужды дома или комплекса, по согласованию с советами домов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 мкр-н Стрижи г. Новосибирска.

«ЗА» - 51,78% голосов (1474,66 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 3,81% голосов (108,7 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,22% голосов (34,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить работы по замене кулера в системе охлаждения на видеорегистраторе и кабельной линии (оборудование системы видеонаблюдения) и использовать имеющиеся на доме денежные средства, поступившие за использование общего имущества, в размере 1334,04 руб. с учетом 13% вознаграждения УК в счёт их оплаты.

«ЗА» - 53% голосов (1509,56 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 3,81% голосов (108,7 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. 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» - 48% голосов (1369,66 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 1,24% голосов (35,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7,49% голосов (213,3 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

13. Уполномочить Леонова Константина Алексеевича (собственника кв.4) 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» - 53,98% голосов (1537,56 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 1,24% голосов (35,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,6% голосов (45,4 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. 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» - 49,08% голосов (1397,86 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 1,24% голосов (73,5 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,16% голосов (146,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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

«ЗА» - 53,98% голосов (1537,56 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 1,24% голосов (35,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,6% голосов (45,4 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

«ЗА» - 46,73% голосов (1331,06 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 4,92% голосов (140,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,16% голосов (146,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

17. 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» - 46,73% голосов (1331,06 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 4,92% голосов (140,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,16% голосов (146,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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

«ЗА» - 50,42% голосов (1436,06 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 1,24% голосов (35,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,16% голосов (146,9 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

19. 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» - 50,42% голосов (1499,36 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 1,24% голосов (35,3 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,93% голосов (83,6 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

20. 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 нежилыми) помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (и нежилого) помещения в многоквартирном доме.

«ЗА» - 50,65% голосов (1442,76 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 4,82% голосов (137,3кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,34% голосов (38,2 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

21. Утвердить работы по сносу и обрезке аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории, и использовать имеющиеся денежные средства по статье «непредвиденные расходы» в счет их оплаты, согласованной с советом дома. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» оформить необходимые документы и произвести работу по сносу, обрезке аварийных деревьев.

«ЗА» - 53,73% голосов (1530,36 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 3,08% голосов (87,9кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0% голосов (0 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 01.07.2021 г. на 3 л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 12.07.2021 г. по 27.07.2021 г. на досках объявлений на 1 л.
3. Бюллетени (решения) собственников помещений многоквартирного дома № 8 мкр. Стрижи в г. Новосибирске на 35 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 8 мкр. Стрижи в г. Новосибирске на 2 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 8 мкр. Стрижи в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 2 л.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 8 мкр. Стрижи в г. Новосибирске к протоколу № 1 общего собрания от 28.07.2021 г. на 4 л.
7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 28.07.2021) на досках объявлений на 1 л.

Инициатор проведения общего собрания  Е.И.Басалаева(кв. 48)

Председатель общего собрания  Е.И.Басалаева (кв. 48)

Секретарь общего собрания  С.В.Извекова(кв. 7)