

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 96/4, проведенного в очно-заочной форме

« 28» декабря 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 12413,7 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 12413,7

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 79, Валова Мария Константиновна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 11.11.2021г. на досках объявлений каждого подъезда. Дата, время, место проведения очной части голосования – 21.11.2021г., в 16.00 час. у подъезда №3 дома № 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания приёма решений – 21.12.2021г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.96/4 в почтовые ящики кв.79 или кв.156

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 6792,1 голосами, что составляет 54,71% от общего количества голосов собственников помещений дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

### **Повестка собрания:**

1. Избрать председателем общего собрания Валову Марию Константиновну (кв.79), секретарем Первую Татьяну Николаевну (кв.156) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Исключить с 01.01.2022г. из состава совета дома Горевую Татьяну Борисовну кв. 271.

3. Утвердить с 01.01.2022г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 120 руб. с квартиры 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.

4. 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 24,58 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

5. Утвердить с 01.01.2022г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 9,48 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

6. 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.

7. Пункт 3.16 договора управления многоквартирным домом №96/4 по ул. Кубовая от 02.02.2016г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего

имущества, расходуются Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

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

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

10. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» оформить паспорт фасада многоквартирного дома № 96/4 по ул.Кубовой в г. Новосибирске.

11. Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД по адресу: ул. Кубовая, 96/4.

11.1. на счете регионального оператора

11.2. на специальном счете регионального оператора.

12. Уполномочить Валову Марию Константиновну (собственника кв. 79) представлять интересы собственников помещений МКД во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам формирования фонда капитального ремонта, проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.

13. Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта в размере не ниже минимального взноса, предусмотренного нормативным правовым актом Новосибирской области равного 8 руб. 03 коп.за 1 кв.м., действующий с 01.01.2021 г. с дальнейшими ежегодными изменениями.

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

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

16. 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.

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

18. 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.

19. Принять решение согласно пункту 3.2.16 и 3.2.15 Правил технической эксплуатации жилищного фонда, о запрете размещения на лестничных площадках, а так же площадок под первым маршем лестнице: самокатов, велосипедов, колясок, санок, бытовых вещей, оборудования и других предметов, для размещения мастерских, кладовых, и других целей.

20. Утвердить и ввести с 01.01.2022г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 1,0 руб/кв.м. ежемесячно.

21. Использовать имеющиеся денежные средства на приобретение и установку на КПП №3 GSM модулей и включить в состав общего имущества.

22. Установить способ принятия, размеры платы за содержание и ремонт общего имущества, расположенного на земельном участке многоквартирных домов №96, №96/1, №96/2, №96/4 по улице Кубовая, большинством голосов от общего числа голосов собственников

помещений многоквартирных домов №96, №96/1, №96/2, №96/4 по ул. Кубовая, принимающих участие в голосовании.

23. Установить способ принятия размеры платы за содержание и ремонт фонтана металлического ограждения, расположенного на земельном участке многоквартирных домов №94, №96, №96/1, №96/2, №96/4, №92, №92/1, №92/2, №96/3 по ул. Кубовая, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирных домов №94, №96, №96/1, №96/2, №96/4, №92, №92/1, №92/2, №96/3 ул. Кубовая, принимающих участие в голосовании.

24. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления и окон методом промышленного альпинизма стоимостью с оплатой собственниками в размере 100 руб. с квартиры с учётом 13% вознаграждения УК. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор на выполнение работ (в период с апреля по май) по наружной мойке витражного остекления и окон при условии 100% оплаты работ собственниками.

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

1. Избрать председателем общего собрания Валову Марию Константиновну (кв.79), секретарем Первую Татьяну Николаевну(кв.156) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 95,3% голосов (6469,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,6% голосов (107,7 кв. м.)

«Воздержались» - 3,2% голосов (214,9 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

2. Исключить с 01.01.2022г. из состава совета дома Горевую Татьяну Борисовну кв. 271.

«За» - 88,2% голосов (5988,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,3 % голосов (20,4 кв. м.)

«Воздержались» - 11,5% голосов (783,2 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

3. Утвердить с 01.01.2022г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 120 руб. с квартиры 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» - 84,8% голосов (5759,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 10,4% голосов (704,9 кв. м.)

«Воздержались» - 4,8% голосов (327,8 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. 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 24,58 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 69,5% голосов (4721,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 24,6% голосов (1668,6 кв. м.)

«Воздержались» - 5,9% голосов (402 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

5. Утвердить с 01.01.2022г. Перечень дополнительных работ, услуг условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 9,48 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 78,9% голосов (5361,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 13,8% голосов (938 кв. м.)

«Воздержались» - 7,3 % голосов (492,7 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

6.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» - 51,1 % голосов (6345,5 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,8 % голосов (223,3 кв. м.)

«Воздержались» - 1,8 % голосов (223,3 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7.Пункт 3.16 договора управления многоквартирным домом №96/4 по ул. Кубовая от 02.02.2016г. изложить в следующей редакции: «Управляющая компания оставляет у себя в качестве вознаграждения за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 13% от сумм, начисленных на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, дополнительные услуги, а также 13% от суммы, начисляемой арендаторам, пользователям общего имущества, расходуются Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

«За» - 20,06 % голосов (2490,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 30,11 % голосов (3738,8 кв. м.)

«Воздержались» - 4,5 % голосов (563,1 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 91,4 % голосов (6205,7 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,5 % голосов (240,5 кв. м.)

«Воздержались» - 5,1 % голосов (345,9 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 92,23 % голосов (6264,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,6 % голосов (244,9 кв. м.)

«Воздержались» - 4,17 % голосов (283,1 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

10.Поручить ООО «УК «Светлая Роща» оформить паспорт фасада многоквартирного дома № 96/4 по ул.Кубовой в г. Новосибирске.

«За» - 90,68 % голосов (6159,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,13 % голосов (76,6 кв. м.)

«Воздержались» - 8,18 % голосов (556 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

11.Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД по адресу: ул. Кубовая, 96/4.

11.1. на счете регионального оператора

«За» - 18,1 % голосов (2247,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 29,5 % голосов (3664,8 кв. м.)  
«Воздержались» - 7,08 % голосов (879,5 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

11.2. на специальном счете регионального оператора.

«За» - 51,25 % голосов (6362,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 0,9 % голосов (115,8 кв. м.)  
«Воздержались» - 2,52 % голосов (313,5 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

12. Уполномочить Валову Марию Константиновну (собственника кв. 79) представлять интересы собственников помещений МКД во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам формирования фонда капитального ремонта, проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, и подписывать соответствующие акты.

«За» - 51,25 % голосов (6362,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 0,9 % голосов (115,8 кв. м.)  
«Воздержались» - 2,52 % голосов (313,5 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

13. Утвердить размер ежемесячного взноса на проведение капитального ремонта в размере не ниже минимального взноса, предусмотренного нормативным правовым актом Новосибирской области равного 8 руб. 03 коп. за 1 кв.м., действующий с 01.01.2021 г. с дальнейшими ежегодными изменениями.

«За» - 47,98 % голосов (5956,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 1,34 % голосов (166,9 кв. м.)  
«Воздержались» - 5,38 % голосов (668,6 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 47,9 % голосов (5946,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 1,34 % голосов (166,9 кв. м.)  
«Воздержались» - 5,47 % голосов (678,8 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 49,86 % голосов (6190,7 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 2 % голосов (167,2 кв. м.)  
«Воздержались» - 6 % голосов (953,15 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

16. 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» - 47,14 % голосов (5852,2 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 1,66 % голосов (205,6 кв. м.)  
«Воздержались» - 5,9 % голосов (734,3 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

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

«За» - 49,83 % голосов (6186,9 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома  
«Против» - 1,38 % голосов (171,1 кв. м.)  
«Воздержались» - 3,5 % голосов (434,1 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

18. 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» - 49,14 % голосов (6100,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 0,31 % голосов (38,7 кв. м.)

«Воздержались» - 5,26 % голосов (652,8 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

19. Принять решение согласно пункту 3.2.16 и 3.2.15 Правил технической эксплуатации жилищного фонда, о запрете размещения на лестничных площадках, а так же площадок под первым маршем лестнице: самокатов, велосипедов, колясок, санок, бытовых вещей, оборудования и других предметов, для размещения мастерских, кладовых, и других целей.

«За» - 89,73 % голосов (6094,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,74 % голосов (322,2 кв. м.)

«Воздержались» - 5,53 % голосов (375,6 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

20. Утвердить и ввести с 01.01.2022г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 1,0 руб/кв.м. ежемесячно.

«За» - 82,18 % голосов (5582 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 8,9 % голосов (604,4 кв. м.)

«Воздержались» - 8,92 % голосов (605,7 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

21. Использовать имеющиеся денежные средства на приобретение и установку на КПП№3 GSM модулей и включить в состав общего имущества.

«За» - 29,44 % голосов (1999,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 65,72 % голосов (4464,1 кв. м.)

«Воздержались» - 4,84 % голосов (328,5 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

22. Установить способ принятия, размеры платы за содержание и ремонт общего имущества, расположенного на земельном участке многоквартирных домов №96, №96/1, №96/2, №96/4 по улице Кубовая, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирных домов №96, №96/1, №96/2, №96/4 по ул. Кубовая, принимающих участие в голосовании.

«За» - 89,09 % голосов (6051 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,09 % голосов (345,9 кв. м.)

«Воздержались» - 5,82 % голосов (395,2 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

23. Установить способ принятия размеры платы за содержание и ремонт фонтана металлического ограждения, расположенного на земельном участке многоквартирных домов №94, №96, №96/1, №96/2, №96/4, №92, №92/1, №92/2, №96/3 по ул. Кубовая, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирных домов №94, №96, №96/1, №96/2, №96/4, №92, №92/1, №92/2, №96/3 ул. Кубовая, принимающих участие в голосовании.

«За» - 92,33 % голосов (6271,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,1 % голосов (345,9 кв. м.)

«Воздержались» - 2,57 % голосов (174,8 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

24. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления и окон методом промышленного альпинизма стоимостью с оплатой собственниками в размере 100 руб. с квартиры с учётом 13% вознаграждения УК. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор на выполнение работ (в период с апреля по май) по наружной мойке витражного остекления и окон при условии 100% оплаты работ собственниками.

«За» - 44,57 % голосов (3027 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 53,36 % голосов (3624,7 кв. м.)

«Воздержались» - 2,07 % голосов (140,4 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 11.11.2021г. на 1л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 21.11.2021г. по 21.12.2021г на досках объявлений на 1л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома №96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 173 л.
4. Сопроводительные письма к решениям на 1л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 96/4 по ул.Кубовой в г. Новосибирске на 12 л.
6. Реестр собственников многоквартирного дома № 96/4 по ул.Кубовой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 6 л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома №96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске к протоколу №1 общего собрания от 28.12.2021г. на 4 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №1 от 28.12.2021) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_ Валова М.К.

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_ Первая Т.Н.

Инициатор проведения общего собрания \_\_\_\_\_ Валова М.К.