

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, мкр. Стрижи, д.2, проведенного в очно-заочной форме

«29» июля 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 1903,4 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1903,4

Инициатор проведения общего собрания – Выдрина Елена Владимировна (кв.1)

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 30.06.2021 г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения общего собрания – 12.07.2021 г., в 18.30 час. у подъезда № 1 дома № 2 мкр-н Стрижи в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 28.07.2021 г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, мкр-н Стрижи, д.2 в почтовый ящик кв.1

Количество бюллетеней, полученных на момент окончания голосования: 23 шт.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 23 шт.

В голосовании приняли участие собственники, обладающие 1225,3 голосами, что составляет 64,37% от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка общего собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Выдрину Елену Владимировну (кв.1), секретарем Осадчую Марину Владимировну(кв.4) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Избрать с 01.08.2021г. совет дома в составе Выдриной Елены Владимировны (кв.1),Осадчей Марины Владимировны (кв.4).
3. Избрать с 01.08.2021г. председателем совета дома Выдрину Елену Владимировну (кв.1).
4. Утвердить с 01.09.2021г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,05 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.
5. Утвердить с 01.09.2021г. 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 01.09.2021г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 20,19 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.
7. 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%.
8. Утвердить и ввести с 01.09.2021г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 1,50 руб./кв. м. ежемесячно.
9. 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 891,54 руб. с учетом 13% вознаграждения УК в счёт их оплаты.

10. Изменить с 01.08.2021г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» и утвердить его условия в редакции от 15.06.2021г.
11. Разрешить компаниям провайдером использовать общее имущество дома для размещения оборудования на возмездной основе.
Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договора на аренду общего имущества с:
 - ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии;
 - ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии;
 - ООО «Сибирские сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии;
 - ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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, мкр-н Стрижи г. Новосибирска.
16. 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.
17. Уполномочить Выдрину Елену Владимировну (собственника кв. 1) 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.
18. 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.
19. Выбрать ПАО «Сбербанк» кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

20. Определить владельцем специального счета Фонд модернизации и развития жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований Новосибирской области для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
21. 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.
22. Определить размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет – согласно действующим тарифам ПАО «Сбербанк».
23. 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.
24. 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 Выдрину Елену Владимировну (кв.1), секретарем Осадчую Марину Владимировну(кв.4) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

«ЗА» - 97,14% голосов (1190,2 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,86% голосов (35,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать с 01.08.2021г. совет дома в составе Выдриной Елены Владимировны (кв.1), Осадчей Марины Владимировны (кв.4).

«ЗА» - 97,14% голосов (1190,2 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,86% голосов (35,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Избрать с 01.08.2021г. председателем совета дома Выдрину Елену Владимировну (кв.1).

«ЗА» - 97,14% голосов (1190,2 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,86% голосов (35,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить с 01.09.2021г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 2,05 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» - 87,38% голосов (1070,6 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 4,32% голосов (53 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8,3% голосов (101,7 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить с 01.09.2021г. 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» - 66,27% голосов (812 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 21,1% голосов (258,6 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 12,63 % голосов (154,7 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Утвердить с 01.09.2021г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 20,19 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«ЗА» - 71,75% голосов (879,1 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 10,05% голосов (123,1 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 18,2% голосов (223,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. 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» - 61,95% голосов (759 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 19,85% голосов (243,2 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 18,2 % голосов (223,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«ЗА» - 91,71% голосов (1123,8 кв.м) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 5,42 % голосов (66,4 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,87% голосов (35,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. 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 891,54 руб. с учетом 13% вознаграждения УК в счёт их оплаты.

«ЗА» - 50,88% голосов (968,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 2,79% голосов (53 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,7% голосов (203,7 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. 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» - 70,3% голосов (861,5 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 29,7% голосов (363,8 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Разрешить компаниям провайдером использовать общее имущество дома для размещения оборудования на возмездной основе.

Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договора на аренду общего имущества с:

-ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии;

-ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии;

-ООО «Сибирские сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии;

-ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потреблённой электроэнергии.

«ЗА» - 57,02% голосов (1085,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 5,51% голосов (104,9 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,84% голосов (35,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12.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» - 52,03% голосов (990,4 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 6,99% голосов (133,2 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,34% голосов (101,7 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. 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.

«ЗА» - 57,2% голосов (1088,7 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7,18% голосов (136,6 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14.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» - 59,04% голосов (1123,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,33% голосов (101,5 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15.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, мкр-н Стрижи г. Новосибирска.

«ЗА» - 57,2% голосов (1088,7 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7,18% голосов (136,6 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. 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» - 62,53% голосов (1190,2 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,84% голосов (35,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Уполномочить Выдрину Елену Владимировну (собственника кв. 1) 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» - 59,03% голосов (1123,6 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,34% голосов (101,7 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. 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» - 57,2% голосов (1088,7 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 3,48% голосов (66,4 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,69% голосов (70,2 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«ЗА» - 56,26% голосов (1070,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8,11% голосов (154,5 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«ЗА» - 52,42% голосов (997,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 6,27% голосов (119,4 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,68% голосов (108,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

21. 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» - 52,42% голосов (997,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 6,27% голосов (119,4 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,68% голосов (108,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«ЗА» - 56,26% голосов (1070,8 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 3,49% голосов (66,4 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,63% голосов (88,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

23. 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» - 57,2% голосов (1088,7 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«ПРОТИВ» - 0% голосов (0 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7,18% голосов (136,6 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

24. 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» - 91,72% голосов (1123,8 кв.м.) от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании

«ПРОТИВ» - 5,42% голосов (66,4 кв.м.)

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2,86% голосов (35,1 кв.м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 30.06.2021 г. на 2 л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 12.07.2021 г. по 28.07.2021 г. на досках объявлений на 1 л.
3. Бюллетени (решения) собственников помещения многоквартирного дома № 2 мкр. Стрижи в г. Новосибирске на 23 л.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 2 мкр. Стрижи в г. Новосибирске на 2 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 2 мкр. Стрижи в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 1 л.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 2 мкр. Стрижи в г. Новосибирске к протоколу № 1 общего собрания от 29.07.2021 г. на 4 л.
7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 29.07.2021) на досках объявлений на 1 л.

Инициатор проведения общего собрания  Е.В. Выдрина(кв.1)

Председатель общего собрания  Е.В. Выдрина (кв. 1)

Секретарь общего собрания  М.В. Осадчая(кв. 4)