

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 92/1, проведенного в очно-заочной форме

« 31 » января 2025 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 9558,9 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 9558,9

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 82 Близнюк Екатерина Владимировна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 18.12.2024г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 28.12.2024г., в 11-00 час., у подъезда №2 дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания приёма решений – 26.01.2025г.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, принимаются собственниками путем заполнения решений с последующей передачей по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 92/1, в почтовый ящик кв.82, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других по номеру 8-913-740-21-87 и электронной почты по адресу: mirabella83@yandex.ru для дальнейшего подсчета голосов.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **5243,60** голосами, что составляет **54,86 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка собрания:**

1. Избрать председателем общего собрания Близнюк Екатерину Владимировну (кв. 82), секретарем Макрицкую Наталью Анатольевну (кв.137) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 34,46 руб./кв.м. в месяц.

3. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 13,69 руб./кв.м. в месяц.

4. Утвердить с 01.02.2025г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 3,55 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

5. Утвердить работы по монтажу GSM-модуля на шлагбаум и обогрев GSM-модуля на шлагбауме КПП № 1 стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 28 476,00 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 7 014,36 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт» и плату за техническое обслуживание GSM-модуля в размере 0,03 руб./кв.м. в месяц с момента ввода его в эксплуатацию.

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.

6. Утвердить с 01.05.2025г. услуги охранного предприятия в формате: один пост с функциями территории (24 ч), 2 пост с функциями территории (1,5 ч), стоимостью для многоквартирных домов 92,92/1,92/2,94,96/3 по улице Кубовой в г. Новосибирске в размере 189 259,96 рублей в месяц и стоимость для дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 46 619,52 рублей в месяц с оплатой



собственниками в размере 4,88 рублей/кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

7. Утвердить работы по монтажу оборудования для диспетчеризации на шлагбаум КПП № 1 стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 74 331,40 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 18 309,71 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт», а также плату за техническое обслуживание оборудования для диспетчеризации в размере 0,23 руб./кв.м. в месяц с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование.

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.

8. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения видеокамерами в количестве 9 шт. с архивом в облако и сроком хранения пять суток, их стоимость для многоквартирного дома 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 231 274,95 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 24,19 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК и плату за техническое обслуживание дооборудованной системы видеонаблюдения в размере 1,34 руб./кв.м. в месяц с момента ввода ее в эксплуатацию.

Включить в состав общего имущества многоквартирного дома 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование системы видеонаблюдения.

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 и ввести с 01.02.2025г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.

10. Утвердить и возместить УК стоимость оказанных услуг по механизированной уборке придомовой территории с вывозом снега на отвал за 2016-2019 гг. в сумме 348480,80 рублей с оплатой собственниками в течение 6 (шести) месяцев в размере 6,08 руб./кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК.

11. Утвердить работы по ремонту чаши фонтана (42 кв. м.) стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3, 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 1 073 225,03 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 141 200,15 рублей с однократной оплатой собственниками 14,77 руб./кв. м. в месяц с учетом 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 работы по замене корзин префильтра насоса фонтана (3 шт.) стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3, 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 10 124,08 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 1 331,99 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших на дом от использования общего имущества.

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.

13. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и отдельно стоящую подземную автостоянку по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 92а, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:10256, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземные автостоянки, с элементами озеленения и благоустройства и иные 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; наружная система видеонаблюдения; контейнерные площадки.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов и подземных автостоянок, принимающих участие в голосовании.

14. Определить при проведении общих собраний в форме очно-заочного и заочного голосований порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме путем предоставления на бумажном носителе, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других, и электронной почты.

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

1. Избрать председателем общего собрания Близнюк Екатерину Владимировну (кв. 82), секретарем Макрицкую Наталью Анатольевну (кв.137) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 98,62% голосов (5171,50 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 1,38 % голосов (72,10 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

2. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 34,46 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 38,58% голосов (2023,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 59,42 % голосов (3115,80 кв. м.)

«Воздержались» - 2,0 % голосов (104,70 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

3. Утвердить с 01.02.2025г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 13,69 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 82,56 % голосов (4329,40 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 9,90 % голосов (518,90 кв. м.)

«Воздержались» - 7,54 % голосов (395,30 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

4. Утвердить с 01.02.2025г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 3,55 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

«За» - 82,58 % голосов (4330,30 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 9,21 % голосов (483,00 кв. м.)

«Воздержались» - 8,21 % голосов (430,30 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

5. Утвердить работы по монтажу GSM-модуля на шлагбаум и обогрев GSM-модуля на шлагбауме КПП № 1 стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 28 476,00 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 7 014,36 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт» и плату за техническое обслуживание GSM-модуля в размере 0,03 руб./кв.м. в месяц с момента ввода его в эксплуатацию.



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» - 85,99 % голосов (4509,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 9,93 % голосов (520,70 кв. м.)

«Воздержались» - 4,08 % голосов (213,80 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

6. Утвердить с 01.05.2025г. услуги охранного предприятия в формате: один пост с функциями территории (24 ч), 2 пост с функциями территории (1,5 ч), стоимостью для многоквартирных домов 92,92/1,92/2,94,96/3 по улице Кубовой в г. Новосибирске в размере 189 259,96 рублей в месяц и стоимость для дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 46 619,52 рублей в месяц с оплатой собственниками в размере 4,88 рублей/кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения, и внести их в Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость.

«За» - 85,93 % голосов (4506,20 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 11,42 % голосов (598,60 кв. м.)

«Воздержались» - 2,65 % голосов (138,80 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

7. Утвердить работы по монтажу оборудования для диспетчеризации на шлагбаум КПП № 1 стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 74 331,40 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 18 309,71 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших по статье «текущий ремонт», а также плату за техническое обслуживание оборудования для диспетчеризации в размере 0,23 руб./кв.м. в месяц с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

Включить в состав общего имущества многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование.

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» - 85,80 % голосов (4499,00 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 10,29 % голосов (539,70 кв. м.)

«Воздержались» - 3,44 % голосов (180,50 кв. м.)

#### **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

8. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения видеокамерами в количестве 9 шт. с архивом в облако и сроком хранения пять суток, их стоимость для многоквартирного дома 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 231 274,95 рублей с однократной оплатой собственниками в размере 24,19 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК и плату за техническое обслуживание дооборудованной системы видеонаблюдения в размере 1,34 руб./кв.м. в месяц с момента ввода ее в эксплуатацию.

Включить в состав общего имущества многоквартирного дома 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование системы видеонаблюдения.

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» - 84,52 % голосов (4431,70 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.



«Против» - 13,40 % голосов (702,90 кв. м.)

«Воздержались» - 2,08 % голосов (109,30 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

9. Утвердить и ввести с 01.02.2025 г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,0 руб./кв.м. ежемесячно.

«За» - 83,88 % голосов (4398,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 10,49 % голосов (550,10 кв. м.)

«Воздержались» - 5,00 % голосов (262,10 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

10. Утвердить и возместить УК стоимость оказанных услуг по механизированной уборке придомовой территории с вывозом снега на отвал за 2016-2019 гг. в сумме 348480,80 рублей с оплатой собственниками в течение 6 (шести) месяцев в размере 6,08 руб./кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК.

«За» - 37,08 % голосов (1944,30 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 50,42 % голосов (2644,10 кв. м.)

«Воздержались» - 12,50 % голосов (655,20 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

11. Утвердить работы по ремонту чаши фонтана (42 кв. м.) стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3, 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 1 073 225,03 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 141 200,15 рублей с однократной оплатой собственниками 14,77 руб./кв. м. в месяц с учетом 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» - 18,27 % голосов (958,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 74,92 % голосов (3928,40 кв. м.)

«Воздержались» - 6,42 % голосов (336,40 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

12. Утвердить работы по замене корзин префильтра насоса фонтана (3 шт.) стоимостью для многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3, 96, 96/1, 96/2, 96/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 10 124,08 рублей и стоимость для многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 1 331,99 рублей с учетом вознаграждения УК в размере 13% за счет денежных средств, поступивших на дом от использования общего имущества.

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» - 81,16 % голосов (4255,80 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 12,66 % голосов (664,00 кв. м.)

«Воздержались» - 5,78 % голосов (303,10 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

13. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 92, 92/1, 92/2, 94, 96/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и отдельно стоящую подземную автостоянку по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 92а, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:10256, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземные автостоянки, с элементами озеленения и благоустройства и иные 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; наружная система видеонаблюдения; контейнерные площадки.

Установить принятие собственниками размера платы за содержание и ремонт общего имущества большинством голосов от общего числа голосов собственников многоквартирных домов и подземных автостоянок, принимающих участие в голосовании.

«За» - 16,33 % голосов (856,30 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 76,86 % голосов (4030,20 кв. м.)

«Воздержались» - 6,42 % голосов (336,40 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

14. Определить при проведении общих собраний в форме очно-заочного и заочного голосований порядок передачи инициатору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме путем предоставления на бумажном носителе, а также в формате PDF, JPEG (JPG), PNG, TIFF, направленных посредством использования мессенджеров: Telegram, WhatsApp, Viber, VK и других, и электронной почты.

«За» - 94,43 % голосов (4951,70 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 5,17 % голосов (271,20 кв. м.)

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 28.12.2024г. на 2л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 28.12.2024г. по 26.01.2025г. на досках объявлений на 1л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 12бл.
4. Реестр собственников многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 4 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 92/1 по ул. Кубовая в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 2л.
6. Результаты голосования на 4л.
7. Реестр размещения результатов голосования (к протоколу №1 от 31.01.2025г.) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_ Близнюк Е.В.

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_ Макрицкая Н.А.

Инициатор общего собрания: \_\_\_\_\_ Близнюк Е.В.