

ПРОТОКОЛ № 3

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

«23» декабря 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 6211,60 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 6211,60

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 3

Рева Ольга Юрьевна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 10.11.2021г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 20.11.2021г., в 14-00 час., подъезд №1 этаж 2.

Дата окончания приёма решений – 20.12.2021г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались инициатором проведения общего собрания.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **5277,90** голосами, что составляет **84,97 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Реву Ольгу Юрьевну (кв.3), секретарем Любимову Светлану Игоревну(кв.35) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Утвердить и ввести с 01.01.2022г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 1,0 руб/кв.м. ежемесячно.
3. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество для размещения рекламных конструкций на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роцца» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.
4. Разрешить ООО «Семейный стоматологический центр» использовать подвальное помещение (блок-секция №1). Поручить ООО «УК «Светлая Роцца» заключить договор с ООО «Семейный стоматологический центр» на использование общедомового имущества с ежемесячной оплатой 5000 рублей.
5. Разрешить ООО «Митра» разместить рекламную конструкцию на фасаде МКД. Поручить ООО «УК «Светлая Роцца» заключить договор с ООО «Митра» на использование общедомового имущества с ежемесячной оплатой 3000 рублей.
6. Наделить совет МКД полномочиями принимать решения по текущему ремонту, в том числе необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в МКД, определения источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома разрешить ООО «УК «Светлая Роцца» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.
7. 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 25,03 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.
8. 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%.
9. Утвердить работы по наружной мойке витражного остекления и окон методом промышленного альпинизма в период с апреля по июнь с оплатой собственниками в размере 100 рублей с квартиры с учётом 13% вознаграждения УК. Поручить ООО «УК «Светлая Роцца» заключить договор на выполнение работ по наружной мойке витражного остекления и окон при условии 100% оплаты работ собственниками.
10. Утвердить работы по замене системы видеонаблюдения (7 шт. в/камер) стоимостью 187418,18 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13% с оплатой собственниками дома в размере 10,06 руб/кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК в течение трёх месяцев, начиная с 01.12.2021г.
11. Утвердить работы по замене системы видеонаблюдения с усилением двумя дополнительными камерами на подъезд в холле (11 шт. в/камер, два подъезда) стоимостью 235730,66 рублей с учётом вознаграждения

УК в размере 13% с оплатой собственниками дома в размере 12,65 руб/кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК в течение трёх месяцев, начиная с 01.12.2021г.

12. Утвердить работы по дооборудованию системой видеонаблюдения всех лестничных пролётов (29 шт. в/камер, поэтажно) в двух подъездах стоимостью 484676,89 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13% с оплатой собственниками дома в размере 26,01 руб/кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК в течение трёх месяцев, начиная с 01.12.2021г.

13. Утвердить следующий режим охраны на придомовой территории домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой 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).

14. 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).

15. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом №96 по ул. Кубовой от 01.03.2016г 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; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

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

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

1. Избрать председателем общего собрания Реву Ольгу Юрьевну (кв.3), секретарем Любимову Светлану Игоревну (кв.35) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 99,10% голосов (5230,45 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0,45% голосов (23,55 кв. м.)

«Воздержались» - 0,45 % голосов (23,90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 93,17 % голосов (4917,65 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 3,47% голосов (183,15 кв. м.)

«Воздержались» - 3,36 % голосов (177,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Разрешить третьим лицам использовать общедомовое имущество для размещения рекламных конструкций на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключать договоры на использование общедомового имущества с оплатой, согласованной с советом дома.

«За» - 84,43 % голосов (5244,30 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0,54% голосов (33,60 кв. м.)

«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Разрешить ООО «Семейный стоматологический центр» использовать подвальное помещение (блок-секция №1). Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор с ООО «Семейный стоматологический центр» на использование общедомового имущества с ежемесячной оплатой 5000 рублей.

«За» - 84,58 % голосов (5254,00 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0,38% голосов (23,90 кв. м.)

«Воздержались» - 0 % голосов (0 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Разрешить ООО «Митра» разместить рекламную конструкцию на фасаде МКД. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор с ООО «Митра» на использование общедомового имущества с ежемесячной оплатой 3000 рублей.

«За» - 83,50 % голосов (5186,60 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0,93% голосов (57,50 кв. м.)

«Воздержались» - 0,54 % голосов (33,80 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Наделить совет МКД полномочиями принимать решения по текущему ремонту, в том числе необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в МКД, определения 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» - 94,79 % голосов (5002,75 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 2,42% голосов (127,75 кв. м.)

«Воздержались» - 2,80 % голосов (147,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. 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 25,03 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 89,50 % голосов (4723,45 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 8,70% голосов (458,35 кв. м.)

«Воздержались» - 1,80 % голосов (96,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. 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» - 87,83 % голосов (4635,80 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 7,00% голосов (368,90 кв. м.)

«Воздержались» - 5,17 % голосов (273,20 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 73,44 % голосов (3876,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 25,20% голосов (1330,20 кв. м.)

«Воздержались» - 1,36 % голосов (71,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Утвердить работы по замене системы видеонаблюдения (7 шт. в/камер) стоимостью 187418,18 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13% с оплатой собственниками дома в размере 10,06 руб./кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК в течение трёх месяцев, начиная с 01.12.2021г.

«За» - 66,47 % голосов (3508,30 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 29,06% голосов (1533,70 кв. м.)

«Воздержались» - 4,47 % голосов (235,90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить работы по замене системы видеонаблюдения с усилением двумя дополнительными камерами на подъезд в холле (11 шт. в/камер, два подъезда) стоимостью 235730,66 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13% с оплатой собственниками дома в размере 12,65 руб/кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК в течение трёх месяцев, начиная с 01.12.2021г.

«За» - 56,11% голосов (2961,30 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 39,56% голосов (2088,00 кв. м.)

«Воздержались» - 4,33% голосов (228,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить работы по дооборудованию системой видеонаблюдения всех лестничных пролётов (29 шт. в/камер, поэтажно) в двух подъездах стоимостью 484676,89 рублей с учётом вознаграждения УК в размере 13% с оплатой собственниками дома в размере 26,01 руб/кв.м. в месяц с учётом 13% вознаграждения УК в течение трёх месяцев, начиная с 01.12.2021г.

«За» - 38,42 % голосов (2027,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 56,25% голосов (2969,00 кв. м.)

«Воздержались» - 5,33 % голосов (281,30 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

13. Утвердить следующий режим охраны на придомовой территории домов 96,96/1,96/2,96/4 по ул. Кубовой 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 посту круглосуточно).

«За» - 91,90 % голосов (4849,90 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 6,60% голосов (346,40 кв. м.)

«Воздержались» - 1,50 % голосов (81,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. 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 посту круглосуточно).

«За» - 94,10 % голосов (4964,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 4,20% голосов (219,90 кв. м.)

«Воздержались» - 1,70 % голосов (93,40 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Пункт 3.16. договора управления многоквартирным домом №96 по ул. Кубовой от 01.03.2016г 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; 87% от суммы, поступающей от арендаторов, пользователей общего имущества, расходуется Управляющей компанией на основании решений собственников многоквартирного дома.

«За» - 76,21 % голосов (4022,30 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 15,51% голосов (818,80 кв. м.)

«Воздержались» - 8,28 % голосов (436,80 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

«За» - 97,74 % голосов (5158,70 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 2,26 % голосов (119,20 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 10.11.2021г. на 2л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 20.11.2021г. по 20.12.2021г на досках объявлений на 1л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 96 по ул. Кубовая в г. Новосибирске на 152 л.
4. Сопроводительные письма к решениям на 1л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 96 по ул. Кубовая в г. Новосибирске на 3л.
6. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 96 ул. Кубовая, принявших участие в голосовании (к протоколу № 3 от 23.12.2021г.) на 3л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 96 по ул. Кубовая в г. Новосибирске к протоколу № 3 общего собрания от 23.12.2021г. на 2 л.
8. Реестр размещения о результатах голосования (к протоколу № 3 от 23.12.2021) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: Рева Рева О. Ю.

Секретарь общего собрания: Любимова Любимова С. И.