

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 96/2, проведенного в очно-заочной форме

« 24» декабря 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 9334,2 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 9334,2

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 152 Алёнина Татьяна Борисовна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 18.11.2021г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 28.11.2021г., в 19.00 час., во 2 подъезде холла 1 этажа дома № 96/2 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания приёма решений – 20.12.2021г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.96/2 в почтовые ящики кв.кв. 24,152,171.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 5484,9 голосами, что составляет 58,76 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Выбрать председателем собрания: Алёнину Татьяну Борисовну, выбрать секретарем собрания: Тюрину Елену Эдуардовну, с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

2. Утвердить стоимость договора по содержанию общего имущества конструктивные элементы здания инженерного оборудования компаниями, предоставляющими услуги телевидения, интернета и иные услуги для размещения оборудования, и прокладки кабеля в местах общего пользования, в том числе за потребленную э/энергию и с каждой компании, использующей конструктивные элементы взимать арендную плату за период с момента включения МКД реестр лицензий в размере:

- за период с 06.11.2015г. по 31.12.2017 год, стоимость 600 (шестьсот) руб. 00 коп., в месяц;

- за период с 01.01.2018 года по 31.12.2020 года, стоимость 1000 (одна тысяча) руб. 00 коп., в месяц;

- за период от 01.01.2021года, стоимость 1500 (одна тысяча пятьсот) руб. 00 коп., в месяц;

3. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о порядке определения размера платы за использование общего имущества и расходовании поступивших средств за пользование общим имуществом третьими лицами.

4. Утвердить размер вознаграждения Председателю совета дома

4.1 в размере 50 (пятидесяти) руб. 00 коп. с каждой квартиры с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

4.2 в размере 12000 (двенадцати тысяч) руб. 00 коп., что составляет 1,29 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

5. 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.

6. 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 24,78 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.
7. 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%.
8. 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).
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 № 96/2 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.
11. Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД по адресу: ул. Кубовая, 96/2 на специальном счете регионального оператора.
12. Уполномочить Алёнину Татьяну Борисовну (собственника кв. 152) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам формирования фонда капитального ремонта, проведения 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 01.01.2021г. 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.
О выборе ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893) кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.
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.
Об определении размера расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет – согласно действующим тарифам ПАО «Сбербанк».
15. Определить 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.

16. Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений и прилагаемые к нему документы размещать в местах общего пользования МКД, на информационных стендах, расположенных на первых этажах зданий, уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на информационном стенде, входной зоны

17. Пункт 3.16 договора управления многоквартирным домом № 96/2 по ул. Кубовой в г. Новосибирске от 01.03.2016 года 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».

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

1. Выбрать председателем собрания: Алёнину Татьяну Борисовну, выбрать секретарем собрания: Тюрину Елену Эдуардовну, с наделением их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

«За» - 94,77% голосов (5197,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,35% голосов (74 кв. м.)

«Воздержались» - 3,88 % голосов (213 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Утвердить стоимость договора по содержанию общего имущества конструктивные элементы здания инженерного оборудования компаниями, предоставляющими услуги телевидения, интернета и иные услуги для размещения оборудования, и прокладки кабеля в местах общего пользования, в том числе за потребленную э/энергию и с каждой компании, использующей конструктивные элементы взимать арендную плату за период с момента включения МКД реестр лицензий в размере:

- за период с 06.11.2015г. по 31.12.2017 год, стоимость 600 (шестьсот) руб. 00 коп., в месяц;

- за период с 01.01.2018 года по 31.12.2020 года, стоимость 1000 (одна тысяча) руб. 00 коп., в месяц;

- за период от 01.01.2021года, стоимость 1500 (одна тысяча пятьсот) руб. 00 коп., в месяц;

«За» - 47,9% голосов (4471,7 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 3,8 % голосов (355,5 кв. м.)

«Воздержались» - 7,05 % голосов (657,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

3. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о порядке определения размера платы за использование общего имущества и расходовании поступивших средств за пользование общим имуществом третьими лицами.

«За» - 86,36 % голосов (4736,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,22% голосов (176,9 кв. м.)

«Воздержались» - 10,42 % голосов (571,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Утвердить размер вознаграждения Председателю совета дома

«За» - 90,5 % голосов (4963,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,19 % голосов (175 кв. м.)

«Воздержались» - 6,31 % голосов (346,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4.1. в размере 50 (пятидесяти) руб. 00 коп. с каждой квартиры с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

«За» - 77,84 % голосов (4269,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 15,7 % голосов (861 кв. м.)

«Воздержались» - 6,46 % голосов (354,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4.2 в размере 12000 (двенадцати тысяч) руб. 00 коп., что составляет 1,29 руб. на 1 кв.м. площади помещений в месяц с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома.

«За» - 70,1 % голосов (3845 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 17,44 % голосов (956,6 кв. м.)

«Воздержались» - 12,46 % голосов (683,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. 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» - 89,73 % голосов (4921,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,38 % голосов (185,4 кв. м.)

«Воздержались» - 6,89 % голосов (378 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. 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 24,78 руб./кв. м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 71,74 % голосов (3934,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 19,6 % голосов (1074,6 кв. м.)

«Воздержались» - 8,66 % голосов (475,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. 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» - 71,44 % голосов (3918,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 16,2 % голосов (888,6 кв. м.)

«Воздержались» - 12,36 % голосов (678 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. 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).

«За» - 89,21 % голосов (4893,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 6,73 % голосов (369,2 кв. м.)

«Воздержались» - 4,05 % голосов (222,3 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» - 88,63 % голосов (4861,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 7,59 % голосов (416,2 кв. м.)

«Воздержались» - 3,78 % голосов (207,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» оформить паспорт фасада многоквартирного дома № 96/2 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

«За» - 93,15 % голосов (5109,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,1 % голосов (114,9 кв. м.)

«Воздержались» - 4,75 % голосов (260,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

11. Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта МКД по адресу: ул. Кубовая, 96/2 на специальном счете регионального оператора.

«За» - 53,15 % голосов (4961,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,15 % голосов (107,7 кв. м.)

«Воздержались» - 4,45 % голосов (415,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Уполномочить Алёнину Татьяну Борисовну (собственника кв. 152) представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам формирования фонда капитального ремонта, 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» - 55,08 % голосов (5142 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 1,66 % голосов (154,8 кв. м.)

«Воздержались» - 2,01 % голосов (188,1 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 01.01.2021г. с дальнейшими ежегодными изменениями.

«За» - 53,21 % голосов (4967 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«Против» - 2,18 % голосов (203,7 кв. м.)

«Воздержались» - 3,37 % голосов (314,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

О выборе ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893) кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет для взносов на капитальный ремонт.

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.

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

«За» - 50,25 % голосов (4690,8 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,11 % голосов (197,4 кв. м.)

«Воздержались» - 6,4 % голосов (596,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Определить 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» - 52,2 % голосов (4873,1 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома

«Против» - 2,4 % голосов (224,1 кв. м.)

«Воздержались» - 4,15 % голосов (387,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений и прилагаемые к нему документы размещать в местах общего пользования МКД, на информационных стендах, расположенных на первых этажах зданий, уведомление собственников о решениях, принятых общим собранием, производить путем вывешивания копии протокола общего собрания на информационном стенде, входной зоны.

«За» - 95,16 % голосов (5219,6 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,32 % голосов (72,5 кв. м.)

«Воздержались» - 3,52 % голосов (192,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Пункт 3.16 договора управления многоквартирным домом № 96/2 по ул. Кубовой в г. Новосибирске от 01.03.2016 года 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» - 65,45 % голосов (3590 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 18,57 % голосов (1018,5 кв. м.)

«Воздержались» - 15,98 % голосов (876,4 кв. м.)


РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 18.11.2021г. на 2л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 28.11.2021г. по 20.12.2021г на досках объявлений на 1л.
3. Решения собственников помещения многоквартирного дома №96/2 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 144 л.
4. Сопроводительные письма к решениям на 5 л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 96/2 по ул.Кубовой в г. Новосибирске на 10 л.
6. Реестр собственников многоквартирного дома № 96/2 по ул.Кубовой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 2 л.
7. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома №96/2 по ул. Кубовой в г. Новосибирске к протоколу №2 общего собрания от 24.12.2021г. на 4 л.
8. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу №2 от 24.12.2021) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания:  Алëина Т.Б.

Секретарь общего собрания:  Тюрина Е.Э.

Инициатор проведения общего собрания  Алëина Т.Б.