

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.113/3, проведенного в очно-заочной форме

«31» июль 2023 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 2882,50 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2882,50

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 62 Герасимова Ольга Анатольевна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 26.06.2023г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 07.07.2023г., в 19-00 час., придомовая территория дома № 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания приёма решений – 26.07.2023г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались инициатором проведения общего собрания.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие **1477,10** голосами, что составляет **51,24 %** от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Герасимову Ольгу Анатольевну (кв.62), секретарем общего собрания Бевз Елену Борисовну (кв.65) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

2. Утвердить с 01.08.2023г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 27,18 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

3. Утвердить с 01.08.2023г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 14,85 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

4. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» расторгнуть договор с ООО ЧОП «Легион» с 01.08.2023г. при условии утверждения собственниками работ, указанных в пунктах 11 и 13 повестки дня, и исключить из перечня дополнительных работ и услуг услуги охранного предприятия в размере 8,99 руб./кв.м. в месяц.

5. Утвердить и ввести с 01.08.2023г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,50 руб./кв.м. в месяц.

6. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе по статьям от использования общего имущества, «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 113/1, 113/2, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

7. Разрешить компаниям провайдером использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор с:

- ПАО «Ростелеком» с оплатой 700 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «МТС» с оплатой 1000 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

8. Утвердить с 01.08.2023г условия договора управления многоквартирным домом в редакции дополнительного соглашения от 26.06.2023г. к договору №1 управления многоквартирным домом от 21.12.2013г. и заключить дополнительное соглашение от 26.06.2023г.

9. Утвердить работы ООО «Троя-НСК» по установке домофонной системы с подключением облачного сервиса для использования мобильного приложения с внесением собственниками абонентской платы за предоставление услуг домофона в ООО «Троя-НСК».

10. Утвердить работы по монтажу системы контроля и управления доступом (СКУД) на калитку между домами №113/2 и №113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске стоимостью для домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 34 849,20 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 8 059,63 руб., с однократной оплатой собственниками в размере 2,80 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование СКУД и утвердить ежемесячную плату за техническое обслуживание в размере 0,05 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК.

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.

11. Утвердить работы по модернизации системы уличного видеонаблюдения ИП Касаткиной Е.О. с установкой камер в количестве 24 шт. на фасадах МКД №№ 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске с выводом собственникам жилья в мобильное приложение стоимостью для указанных домов в размере 468 572,58 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 108 367,54 руб., с оплатой собственниками в течение двух месяцев 18,80 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК. Включить установленную систему уличного видеонаблюдения в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и утвердить ежемесячную плату за техническое обслуживание модернизированной системы уличного видеонаблюдения в размере 1,09 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК.

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.

Выполнение указанных работ возможно только при условии утверждения собственниками работ, указанных в п.13 повестки дня.

12. Утвердить работы по оборудованию ИП Касаткиной Е.О. системы внутриподъездного видеонаблюдения с установкой новых видеокамер в количестве 13 штук в холлы подъездов МКД 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске (по одной видеокамере в подъезд) с выводом собственникам жилья в мобильное приложение стоимостью для указанных домов в размере 151 047,10 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 34 932,91 руб. с оплатой собственниками в течение двух месяцев в размере 6,06 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК. Включить установленную систему внутриподъездного видеонаблюдения в состав общего имущества дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и утвердить ежемесячную плату за техническое обслуживание системы внутриподъездного видеонаблюдения в размере 0,59 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК.

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. Утвердить работы по установке ИП Касаткиной Е.О. Программно-Аппаратного Комплекса для открытия шлагбаума посредством распознавания автомобильного номера, открывания шлагбаума через мобильное приложение, с помощью звонка на мобильный номер и удаленного диспетчера стоимостью для МКД 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 111 870,00 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 25 872,36 руб. с однократной оплатой собственниками в размере 8,98 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование и утвердить ежемесячную плату за его техническое обслуживание в размере 0,36 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК.

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.

Выполнение указанных работ возможно только при условии утверждения собственниками работ, указанных в п.11 повестки дня.

14. Уполномочить Герасимову О.А. осуществлять контроль за выполнением работ и подписывать акты выполненных работ.

15. Утвердить стоимость затрат на приобретение и установку ограничителей парковочных – бетонных полусфер, в количестве 6 шт. согласно схеме для многоквартирных домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске 19 662,00 руб. и стоимость для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 4 547,26 руб. с учетом 13% вознаграждения УК и включить установленные бетонные полусферы в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске. Поручить УК использовать имеющиеся на доме денежные средства, поступившие от использования общего имущества, на оплату стоимости затрат на их приобретение и установку.

16. Утвердить работы по демонтажу забора за домом 113/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске силами и за счет средств общественного клуба «Стрижи».

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

1. Избрать председателем общего собрания Герасимову Ольгу Анатольевну (кв.62), секретарем общего собрания Бевз Елену Борисовну (кв.65) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 100% голосов (1477.10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 0 % голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Утвердить с 01.08.2023г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 27,18 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 90.98 % голосов (1343.80 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 6% голосов (88,70 кв. м.)

«Воздержались» - 3,02 % голосов (44,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Утвердить с 01.08.2023г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения и их стоимость в размере 14,85 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 87,44 % голосов (1291,60 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 9,54 % голосов (140,90 кв. м.)

«Воздержались» - 3,02 % голосов (44,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» расторгнуть договор с ООО ЧОП «Легион» с 01.08.2023г. при условии утверждения собственниками работ, указанных в пунктах 11 и 13 повестки дня, и

исключить из перечня дополнительных работ и услуг услуги охранного предприятия в размере 8,99 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 5,29 % голосов (78,10 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 94,71 % голосов (1399,00 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить и ввести с 01.08.2023г. статью «текущий ремонт» (накопительный фонд) в размере 2,50 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 84,52 % голосов (1248,50 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 12,46 % голосов (184,00 кв. м.)

«Воздержались» - 3,02 % голосов (44,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений об использовании накопленных денежных средств на счёте дома, в том числе по статьям от использования общего имущества, «текущий ремонт», на нужды дома, а также по согласованию с советами домов 113/1, 113/2, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на нужды комплекса, включая обустройство придомовой территории, общедомового имущества, общего имущества, предназначенного для совместного пользования.

«За» - 43,16 % голосов (1244,10 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 6,74 % голосов (194,40 кв. м.)

«Воздержались» - 1,34 % голосов (38,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

7. Разрешить компаниям провайдерам использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор с:

- ПАО «Ростелеком» с оплатой 700 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «МТС» с оплатой 1000 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

«За» - 49,40 % голосов (1424,00 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 1,84 % голосов (53,10 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

8. Утвердить с 01.08.2023г условия договора управления многоквартирным домом в редакции дополнительного соглашения от 26.06.2023г. к договору №1 управления многоквартирным домом от 21.12.2013г. и заключить дополнительное соглашение от 26.06.2023г.

«За» - 90,22 % голосов (1332,60 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 6,21 % голосов (91,70 кв. м.)

«Воздержались» - 3,57 % голосов (52,80 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Утвердить работы ООО «Троя-НСК» по установке домофонной системы с подключением облачного сервиса для использования мобильного приложения с внесением собственниками абонентской платы за предоставление услуг домофона в ООО «Троя-НСК».

«За» - 67,63 % голосов (999,00 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 28,98 % голосов (428,00 кв. м.)

«Воздержались» - 3,40 % голосов (50,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Утвердить работы по монтажу системы контроля и управления доступом (СКУД) на калитку между домами №113/2 и №113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске стоимостью для домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 34 849,20 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 8 059,63 руб., с однократной оплатой собственниками в размере 2,80 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование СКУД и утвердить ежемесячную плату за техническое обслуживание в размере 0,05 руб./кв.м. с учетом 13% вознаграждения УК.

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» - 0 % голосов (0 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома/

«Против» - 46.46 % голосов (1339.20 кв. м.)

«Воздержались» - 4.78 % голосов (137.90 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить работы по модернизации системы уличного видеонаблюдения ИП Касаткиной Е.О. с установкой камер в количестве 24 шт. на фасадах МКД №№ 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске с выводом собственникам жилья в мобильное приложение стоимостью для указанных домов в размере 468 572,58 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 108 367,54 руб., с оплатой собственниками в течение двух месяцев 18,80 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК. Включить установленную систему уличного видеонаблюдения в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и утвердить ежемесячную плату за техническое обслуживание модернизированной системы уличного видеонаблюдения в размере 1,09 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК.

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.

Выполнение указанных работ возможно только при условии утверждения собственниками работ, указанных в п.13 повестки дня.

«За» - 5,11 % голосов (147,30 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 43,06% голосов (1241,10 кв. м.)

«Воздержались» - 3,08 % голосов (88,70 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить работы по оборудованию ИП Касаткиной Е.О. системы внутриподъездного видеонаблюдения с установкой новых видеокамер в количестве 13 штук в холлы подъездов МКД 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске (по одной видеокамере в подъезд) с выводом собственникам жилья в мобильное приложение стоимостью для указанных домов в размере 151 047,10 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 34 932,91 руб. с оплатой собственниками в течение двух месяцев в размере 6,06 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК. Включить установленную систему внутриподъездного видеонаблюдения в состав общего имущества дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и утвердить

ежемесячную плату за техническое обслуживание системы внутриподъездного видеонаблюдения в размере 0,59 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК.

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» - 3,40 % голосов (98,10 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 46,10 % голосов (1328,90 кв. м.)

«Воздержались» - 1,74 % голосов (50,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

13. Утвердить работы по установке ИП Касаткиной Е.О. Программно-Аппаратного Комплекса для открытия шлагбаума посредством распознавания автомобильного номера, открывания шлагбаума через мобильное приложение, с помощью звонка на мобильный номер и удаленного диспетчера стоимостью для МКД 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 111 870,00 руб. и стоимостью для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске – 25 872,36 руб. с однократной оплатой собственниками в размере 8,98 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК. Включить в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске установленное оборудование и утвердить ежемесячную плату за его техническое обслуживание в размере 0,36 руб./кв.м с учетом 13% вознаграждения УК.

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.

Выполнение указанных работ возможно только при условии утверждения собственниками работ, указанных в п.11 повестки дня.

«За» - 3,40 % голосов (98,10 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 46,10 % голосов (1328,90 кв. м.)

«Воздержались» - 1,74% голосов (50,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

14. Уполномочить Герасимову О.А. осуществлять контроль за выполнением работ и подписывать акты выполненных работ.

«За» - 78,46 % голосов (1153,50 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании.

«Против» - 22,0% голосов (323,60 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Утвердить стоимость затрат на приобретение и установку ограничителей парковочных – бетонных полусфер, в количестве 6 шт. согласно схеме для многоквартирных домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске 19 662,00 руб. и стоимость для дома 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске в размере 4 547,26 руб. с учетом 13% вознаграждения УК и включить установленные бетонные полусферы в состав общего имущества домов 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 по ул. Кубовой в г. Новосибирске. Поручить УК использовать имеющиеся на доме денежные средства, поступившие от использования общего имущества, на оплату стоимости затрат на их приобретение и установку.

«За» - 1,72 % голосов (49,60 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 44,42 % голосов (1280,40 кв. м.)

«Воздержались» - 5,10 % голосов (147,10 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

16. Утвердить работы по демонтажу забора за домом 113/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске силами и за счет средств общественного клуба «Стрижи».

«За» - 6,61 % голосов (190,60 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений.

«Против» - 38,05 % голосов (1096,90 кв. м.)

«Воздержались» - 6,58 % голосов (189,60 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 26.06.2023г. на 2 л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 07.07.2023г. по 26.07.2023г. на досках объявлений на 1л.

3. Решения собственников помещения многоквартирного дома № 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 33 л.

4. Реестр собственников многоквартирного дома № 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 2 л.

5. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 113/3 ул. Кубовой, принявших участие в голосовании (к протоколу № 2 от 31.07.2023г.) на 2 л.

6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 113/3 по ул. Кубовой в г. Новосибирске к протоколу № 2 общего собрания от 31.07.2023г. на 2 л.

7. Реестр размещения результатов голосования (к протоколу № 2 от 31.07.2023г.) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: _____ Герасимова О.А.

Секретарь общего собрания: _____ Бевз Е.Б.