

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 115, проведенного в очно-заочной форме

« 28 » июля 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь жилых помещений дома – 6204,8 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 6204,8

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры 96 Шмакова Ксения Николаевна, собственник квартиры 25 Корбут Галина Викторовна.

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 17.06.2021г. на досках объявлений каждого подъезда.

Дата, время, место проведения очной части голосования – 28.06.2021г., в 19.00 час., придомовая территория дома № 115 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 28.07.2021г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.115 в почтовые ящики кв.кв. 25,96.

В общем собрании приняли участие собственники помещений, обладающие 3641,7 голосами, что составляет 58,69 % от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Шмакову Ксению Николаевну (кв.96), секретарем Корбут Галину Викторовну(кв.25) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Избрать с 01.08.2021г. совет дома в составе Шмаковой Ксении Николаевны (кв.96), Корбут Галину Викторовну(кв.25), Сафонкиной Елены Анфиногеновны (кв.31), Гейгер Василия Александровича(кв.85), Гращенко Кирилла Владимировича(кв.1).
3. Избрать с 01.08.2021г. председателем совета дома Шмакову Ксению Николаевну (кв.96).
4. 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.
5. Утвердить с 01.09.2021г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 21,67 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.
6. Наделить совет дома полномочиями на принятие решения по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, и определение 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.
7. Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.
8. Изменить с 01.09.2021г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» и утвердить его условия в редакции от 20.06.2021г.

9. Разрешить компаниям провайдером использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» заключить договор с:
- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
 - ПАО «МТС» с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
 - ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
 - ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
 - иным провайдерам с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии.
10. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения в многоквартирном доме.
11. Утвердить работы по замене металлической двери на КПП и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 4330,90 руб. в счет их оплаты.
12. Утвердить работы по установке приемника на калитку для автоматического открывания калитки на въезде в комплекс и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 1082,72 руб. в счет их оплаты.
13. Утвердить работы по установке светодиодного светильника над козырьком подъезда № 2 и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7458,66 руб. в счет их оплаты.
14. Утвердить работы по ремонту насоса центральной форсунки фонтана, покраске пластиковой чаши фонтана, устранению протечки трубы, идущей к форсунке, замене поплавка автодолива и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7819,49 руб. в счет их оплаты.
15. Утвердить услуги по приобретению информационных досок в подъезды в количестве 2 шт. и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 3740 руб. в счет их оплаты.
16. Утвердить работы по замене и ремонту оборудования видеонаблюдения и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7470,80 руб. в счет их оплаты.
17. Утвердить работы по установке грозозащиты и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7275,91 руб. в счет их оплаты.
18. Утвердить работы по замене роликов дверей кабины грузопассажирского лифта в 1 подъезде и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 5616,60 руб. в счет их оплаты.
19. Утвердить работы по замене подводного кабеля на подсветку фонтана и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 3469,05 руб. в счет их оплаты.
20. Утвердить работы по замене этажной платы грузопассажирского лифта во 2 подъезде на 7 этаже и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 11 825,00 руб. в счет их оплаты.
21. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения 4-мя видеорекамерами в лифтах стоимостью 153 206,02 руб. с учетом вознаграждения УК в размере 10%, использовать имеющиеся на доме денежные средства по статье «текущий ремонт» в счет их оплаты, и включить в состав общего имущества дома установленное оборудование с ежемесячной оплатой за обслуживание в размере 0,14 руб./кв.м.
22. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» расторгнуть договор с подрядной организацией ООО «БСК-СТРОЙ» по услуге «обслуживание газонов и зелёных насаждений».

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

1. Избрать председателем общего собрания Шмакову Ксению Николаевну (кв.96), секретарем Корбут Галину Викторовну(кв.25) и наделить их правом подсчёта голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 90,6 % голосов (3299 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,6% голосов 109,2 кв. м.)

«Воздержались» - 6,9 % голосов (233,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Избрать с 01.08.2021г. совет дома в составе Шмаковой Ксении Николаевны (кв.96), Корбут Галину Викторовну(кв.25), Сафонкиной Елены Анфиногеновны (кв.31), Гейгер Василия Александровича(кв.85), Гращенко Кирилла Владимировича(кв.1).

«За» - 86,7% голосов (3158,6 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,6 % голосов (224,9 кв. м.)

«Воздержались» - 7,6 % голосов (258,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Избрать с 01.08.2021г. председателем совета дома Шмакову Ксению Николаевну (кв.96).

«За» - 86,2% голосов (3137,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 6% голосов (240 кв. м.)

«Воздержались» - 7,8 % голосов (264,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. 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» - 7,1 % голосов (258,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 88,1 % голосов (3217,9 кв. м.)

«Воздержались» - 4,8 % голосов (165,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить с 01.09.2021г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, условия их выполнения и оказания и их стоимость в размере 21,67 руб./кв.м. ежемесячно с учетом вознаграждения УК в размере 13%.

«За» - 9,5 % голосов (346,3 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 85,8% голосов (3133,4 кв. м.)

«Воздержались» -4,7 % голосов (162 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

6. Наделить совет дома полномочиями на принятие решения по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, и определение 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» - 87,5% голосов (3186,1 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома
«Против» - 3,8% голосов (164 кв. м.)
«Воздержались» - 8,7 % голосов (291,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

«За» - 90,5% голосов (3297,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании
«Против» - 3,5 % голосов (139,8 кв. м.)
«Воздержались» - 6 % голосов (204,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. Изменить с 01.09.2021г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» и утвердить его условия в редакции от 20.06.2021г.

«За» - 7,5% голосов (272,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании
«Против» - 82,4% голосов (3033,8 кв. м.)
«Воздержались» - 10,1 % голосов (335,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

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

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
- ПАО «МТС» с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
- ПАО «Ростелеком» с оплатой 700,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии;
- иным провайдерам с оплатой 1000,00 руб/мес, включающей оплату потребленной электроэнергии.

«За» - 82,2 % голосов (2995,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании
«Против» - 3,5 % голосов (192,8 кв. м.)
«Воздержались» - 14,2 % голосов (453,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

10. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема по показаниям ОДПУ, и распределять превышающий объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, над объемом, рассчитанным по нормативам потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения в многоквартирном доме.

«За» - 13,3 % голосов (482,6 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 84,3% голосов (3073,4 кв. м.)

«Воздержались» - 2,4 % голосов (85,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

11. Утвердить работы по замене металлической двери на КПП и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 4330,90 руб. в счет их оплаты.

«За» - 90,9% голосов (3309,8 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0,2% голосов (33,2 кв. м.)

«Воздержались» - 8,9 % голосов (298,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить работы по установке приемника на калитку для автоматического открывания калитки на въезде в комплекс и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 1082,72 руб. в счет их оплаты.

«За» - 90,4 голосов (3292,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,3 % голосов (102,5 кв. м.)

«Воздержались» - 7,3 % голосов (246,8 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Утвердить работы по установке светодиодного светильника над козырьком подъезда № 2 и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7458,66 руб. в счет их оплаты.

«За» - 87,6 голосов (3189,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,4% голосов (89,7 кв. м.)

«Воздержались» - 11,1 % голосов (3692,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

14. Утвердить работы по ремонту насоса центральной форсунки фонтана, покраске пластиковой чаши фонтана, устранению протечки трубы, идущей к форсунке, замене поплавка автодолива и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7819,49 руб. в счет их оплаты.

«За» - 92,5 % голосов (3369 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,2 % голосов (57,5 кв. м.)

«Воздержались» - 6,3 % голосов (215,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

15. Утвердить услуги по приобретению информационных досок в подъезды в количестве 2 шт. и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 3740 руб. в счет их оплаты.

«За» - 82,4 % голосов (3001,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 2,9% голосов (175,4 кв. м.)

«Воздержались» - 14,6 % голосов (465,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

16. Утвердить работы по замене и ремонту оборудования видеонаблюдения и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7470,80 руб. в счет их оплаты.

«За» - 89,9% голосов (3274,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,8% голосов (87,3 кв. м.)

«Воздержались» - 8,3 % голосов (280,2 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

17. Утвердить работы по установке грозозащиты и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 7275,91 руб. в счет их оплаты.

«За» - 88,7% голосов (3230,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,9% голосов (99,2 кв. м.)

«Воздержались» - 9,4 % голосов (312 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

18. Утвердить работы по замене роликов дверей кабины грузопассажирского лифта в 1 подъезде и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 5616,60 руб. в счет их оплаты.

«За» - 88,5 % голосов (3222,1 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,5 % голосов (87,3 кв. м.)

«Воздержались» - 10 % голосов (332,3 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

19. Утвердить работы по замене подводного кабеля на подсветку фонтана и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 3469,05 руб. в счет их оплаты.

«За» - 86 % голосов (3133,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 3,1% голосов (150,8 кв. м.)

«Воздержались» - 10,9 % голосов (357,5 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

20. Утвердить работы по замене этажной платы грузопассажирского лифта во 2 подъезде на 7 этаже и использовать имеющиеся денежные средства по статье «обслуживание газонов и зеленых насаждений» в размере 11 825,00 руб. в счет их оплаты.

«За» - 88,8 % голосов (3234,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 1,6% голосов (87,3 кв. м.)

«Воздержались» - 9,6 % голосов (319,9 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

21. Утвердить работы по дооборудованию системы видеонаблюдения 4-мя видеокамерами в лифтах стоимостью 153 206,02 руб. с учетом вознаграждения УК в размере 10%, использовать имеющиеся на доме денежные средства по статье «текущий ремонт» в счет их оплаты, и включить в состав общего имущества дома установленное оборудование с ежемесячной оплатой за обслуживание в размере 0,14 руб./кв.м.

«За» - 70% голосов (2548,4 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 18,2% голосов (708,6 кв. м.)

«Воздержались» - 11,8 % голосов (384,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

22. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» расторгнуть договор с подрядной организацией ООО «БСК-СТРОЙ» по услуге «обслуживание газонов и зелёных насаждений».

«За» - 67,9% голосов (2473,5 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 10,7 % голосов (525,6 кв. м.)

«Воздержались» - 21,4 % голосов (642,6 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 17.06.2021г. на 1л.
2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 26.06.2021г. по 28.07.2021г на досках объявлений на 1л.
3. Реестр голосования собственников помещений многоквартирного дома №115 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании в период с 28.06.2021г по 28.07.2021г на 9 л.
4. Решения собственников помещений многоквартирного дома №115 по ул Кубовой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании в период с 28.06.2021г по 28.07.2021г на 107л.
5. Реестр собственников многоквартирного дома № 115 по ул. Кубовая в г. Новосибирске на 5 л.
6. Результаты голосования собственников помещений многоквартирного дома № 115 по ул. Кубовая в г Новосибирске к протоколу №1 общего собрания от 28.07.2021г. на 1 л.
7. Реестр размещения уведомления о результатах голосования (к протоколу № 1 от 28.07.2021) на досках объявлений на 1 л.

Председатель общего собрания: _____ Шмакова К.Н.

Секретарь общего собрания: _____ Корбут Г.В.