

Протокол №1

общего собрания участников долевого строительства в многоквартирном доме по адресу:
г. Новосибирск, ул. Кубовая, д.47, проведенного в очно-заочной форме

«07» октября 2021 года

г. Новосибирск

Общая площадь помещений дома – 1800,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1800,7

Инициатор проведения общего собрания – Маркус Катерина Викторовна (кв. 25, ДДУ № СЧЗ-2,1-25стр-9э-3к от 24.04.2020г.)

Сообщение о проведении общего собрания было размещено 16.09.2021г. на входе в подъезд.

Дата, время, место проведения очной части общего собрания – 27.09.2021г., в 09.00час., мобильный офис, расположенный на придомовой территории дома 47 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

Дата окончания голосования – 05.10.2021г.

Решения по вопросам повестки собрания принимались по адресу: г. Новосибирск, ул. Кубовая, 47, мобильный офис, для дальнейшего подсчета голосов.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие 1242,6 голосами, что составляет 69,01% от общего количества голосов собственников помещений дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания.

1. Избрать председателем общего собрания Платанюк Екатерину Алексеевну (кв. 3), секретарем Детчика Алексея Юрьевича (кв. 18) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.
3. Выбрать управление многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Светлая Роща».
4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща».
5. Заключить с 01.11.2021 г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» ИНН 5402556478.
6. Утвердить с 01.11.2021 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 38,31 руб./кв.м. в месяц.
7. Утвердить с 01.11.2021 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 16,23 руб./кв.м. в месяц.
8. Начисление по статьям «услуги охранного предприятия», «техническое обслуживание шлагбаумов, калиток», «техническое обслуживание видеонаблюдения», «обслуживание газонов и зеленых насаждений» производить с даты ввода объектов в эксплуатацию.
9. Избрать с 01.11.2021 г. совет дома в составе: Платанюк Екатерины Алексеевны (кв. 3), Детчика Алексея Юрьевича (кв. 18), Маркус Катерины Викторовны (кв. 25).
10. Избрать с 01.11.2021 г. председателем совета дома Платанюк Екатерину Алексеевну (кв. 3).
11. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома уполномочить ООО «УК «Светлая Роща» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.
12. Утвердить с 01.11.2021 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 3,8 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.
13. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».

14. Определить местом хранения копий решений, протоколов общих собраний, а также иных документов, касающихся деятельности многоквартирного дома, у действующего председателя совета дома.
15. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на досках объявлений подъездов дома.
16. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.11.2021 г.
17. В случае принятия собственниками решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, до даты заключения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг и на оказание услуг по обращению с ТКО, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора.
18. Разрешить компаниям провайдерам использовать общедомовое имущество для размещения оборудования на возмездной основе. Поручить ООО «УК «Стрижи» заключить договор с:
- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
 - ПАО «Ростелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
 - ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
 - ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;
 - иные провайдеры с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.
19. 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.
20. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
21. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 47, 47/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и подземной автостоянки по адресу : г. Новосибирск, ул. Кубовая, 47/2, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:32328, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземная автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства и иными объектами, расположенными 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; шлагбаум, калитка, лавочки, урны, фонарные столбы, наружная система видеонаблюдения; детский городок, контейнерная площадка.
- 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.
22. Поручить ООО «УК «Светлая Роща» оформить паспорт фасада многоквартирного дома 47 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.
23. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ (в подвальном помещении).

В результате голосования в соответствии с повесткой собрания приняты решения:

1. Избрать председателем общего собрания Платанюк Екатерину Алексеевну (кв. 3), секретарем Детчика Алексея Юрьевича (кв. 18) и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За» - 94,71% голосов (1176,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 5,29 % голосов (65,7 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.

«За» - 95,3% голосов (1184,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 4,7 % голосов (58,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Выбрать управление многоквартирным домом управляющей компанией ООО «УК «Светлая роща».

«За» - 100% голосов (1242,6 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

4. Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща».

«За» - 100% голосов (1242,6 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

5. Заключить с 01.11.2021 г. договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Светлая Роща» ИНН 5402556478.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

6. Утвердить с 01.11.2021 г. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 38,31 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

7. Утвердить с 01.11.2021 г. Перечень дополнительных работ, услуг, условия их оказания и выполнения, и их стоимость в размере 16,23 руб./кв.м. в месяц.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

8. Начисление по статьям «услуги охранного предприятия», «техническое обслуживание шлагбаумов, калиток», «техническое обслуживание видеонаблюдения», «обслуживание газонов и зеленых насаждений» производить с даты ввода объектов в эксплуатацию.

«За» - 94,71% голосов (1176,9 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 5,29% голосов (65,7 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. Избрать с 01.11.2021 г. совет дома в составе: Платанюк Екатерины Алексеевны (кв. 3), Детчика Алексея Юрьевича (кв. 18), Маркус Катерины Викторовны (кв. 25).

«За» - 100% голосов (1242,6 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

10. Избрать с 01.11.2021 г. председателем совета дома Платанюк Екатерину Алексеевну (кв. 3).

«За» - 100% голосов (1242,6 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

11. Наделить совет дома полномочиями на принятия решений по текущему ремонту, необходимому для обеспечения и восстановления работоспособности общего имущества в многоквартирном доме, и определении источника финансирования работ. При условии согласования и подписания необходимых документов советом дома уполномочить ООО «УК «Светлая Роща» производить начисление за фактически выполненные работы по восстановлению работоспособности общедомового имущества.

«За» - 69,01% голосов (1242,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

12. Утвердить с 01.11.2021 г. ежемесячное вознаграждение председателю совета дома в размере 3,8 руб./кв.м. с учетом ежемесячного вознаграждения УК в размере 13% от начисленных собственникам денежных средств по оплате вознаграждения председателю совета дома. Уполномочить председателя совета дома заключить с УК договор поручения по совершению за вознаграждение действий, связанных с начислением, сбором и перечислением поступивших денежных средств председателю совета дома.

«За» - 95,3% голосов (1184,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

«Воздержались» - 4,7% голосов (58,4 кв. м.)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

13. Поручить УК включить в платежный документ отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома».

«За» - 100% голосов (1242,6 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

14. Определить местом хранения копий решений, протоколов общих собраний, а также иных документов, касающихся деятельности многоквартирного дома, у действующего председателя совета дома.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

15. Определить порядок уведомления собственников о проводимых собраниях в многоквартирном доме и о решениях, принятых общим собранием собственников - на досках объявлений подъездов дома.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

16. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, горячего водоснабжения и отопления (теплоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.11.2021 г.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

17. В случае принятия собственниками решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 ЖК РФ, до даты заключения между собственниками и ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО договоров, содержащих положение о предоставлении коммунальных услуг и на оказание услуг по обращению с ТКО, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, регионального оператора.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

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

- ООО «Новотелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «Ростелеком» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ООО «Сибирские Сети» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- ПАО «МТС» с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии;

- иные провайдеры с оплатой 1000,0 рублей в месяц, включающей оплату потребленной эл/энергии.

«За» - 69,01% голосов (1242,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

19. 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» - 69,01% голосов (1242,6 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 0% голосов (0 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

20. Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

«За» - 100% голосов (1242,6 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

21. Включить в перечень имущества многоквартирных домов 47, 47/1 по ул. Кубовой в г. Новосибирске и подземной автостоянки по адресу : г. Новосибирск, ул. Кубовая, 47/2, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:32328, общее имущество, предназначенное для совместного пользования, и утвердить его состав: земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и подземная автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства и иными объектами, расположенными 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; шлагбаум, калитка, лавочки, урны, фонарные столбы, наружная система видеонаблюдения; детский городок, контейнерная площадка.

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» - 100% голосов (1242,6 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

22. Поручить ООО «УК «Светлая Роцца» оформить паспорт фасада многоквартирного дома 47 по ул. Кубовой в г. Новосибирске.

«За» - 95,3% голосов (1184,2 кв. м.) от числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании

«Против» - 4,7% голосов (58,4 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

24. Утвердить место первичного сбора и размещения отработанных ртутьсодержащих ламп в помещении КУИ (в подвальном помещении).

«За» - 38,28% голосов (689,4 кв. м.) от общего числа голосов собственников помещений дома.

«Против» - 30,72% голосов (553,2 кв. м.)

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

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания от 16.09.2021г. на 2л.

2. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания в период с 27.09.2021г. по 05.10.2021г. на входе в подъезд на 1л.

3. Реестр участников долевого строительства многоквартирного дома №47 по ул. Кубовой в г. Новосибирске, принявших участие в голосовании на 1 л.

4. Реестр участников долевого строительства многоквартирного дома №47 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 2л.

5. Решения участников долевого строительства многоквартирного дома №47 по ул. Кубовой в г. Новосибирске на 20 л.

6. Результаты голосования участников долевого строительства многоквартирного дома №47 по ул. Кубовой в г. Новосибирске (к протоколу № 1 общего собрания от 07.10.2021г.) на 3 л.

7. Реестр размещения результатов голосования (к протоколу № 1 от 07.10.2021г.) на доске объявлений на 1л.

Инициатор общего собрания М. Маркус Маркус К.В. (кв.25)

Секретарь общего собрания А.Ю. Детчик Детчик А.Ю. (кв.18)

Председатель общего собрания Е.А. Платанюк Платанюк Е.А. (кв.3)