

ПРОТОКОЛ 1/2024

проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом 82, Горский мкр., г. Новосибирск.

«18» июня 2024 г.

г. Новосибирск

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Инициаторы проведения общего собрания: Бронникова Елена Юрьевна (собственник кв. 28) и УК «КЖЭК «Горский» в лице директора Заниной С.В.

Собрание проводилось с «09» апреля 2024 г. (с 19:30) до «09» июня 2024 г. (до 23:00).

Дата и место проведения очной части собрания: «09» апреля 2024 г. (начало в 19:30 окончание в 20:30) возле первого подъезда д. 82 Горского мкр., со стороны дома 74.

Общая площадь помещений многоквартирного дома №82 Горского мкр. составляет 13789,24 кв.м.

1 кв. м. равен 1 голосу. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 13789,24 голосов.

Места передачи решений собственников помещений: лично в руки инициатору собрания (при поквартирном обходе), почтовый ящик кв. 80, 304, диспетчеру в ООО «КЖЭК «Горский» (Горский мкр., д. 64, с 8:00 до 20:00 ежедневно, обед с 12:00 до 13:00).

Объявление о проведении собрания было размещено 28.03.2024.

На собрании присутствовали собственники, которые обладают 7265,09 голосами, что составляет 52,69% от всех голосов в доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №82 по ул. Горский мкр. в г. Новосибирске Бронникову Елену Юрьевну (кв. 28), секретарем собрания Журавлеву Яну Викторовну (кв. 80), членами счетной комиссии Палагину Екатерину Александровну (кв. 82) и Бондаренко Елену Александровну (кв.192), наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

2. Определить, что инициатор общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования принимает решения (заполненные бюллетени для голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование путем передачи нарочно или почтовым сообщением по следующим адресам:

- лично в руки инициатору собрания (при поквартирном обходе);
- г. Новосибирск, Горский микрорайон, д.82, в почт. ящик кв. 80 круглосуточно (1 подъезд);
- г. Новосибирск, Горский микрорайон, д.82, в почт. ящик кв. 304 круглосуточно (2 подъезд);
- г. Новосибирск, Горский микрорайон, д. 64, офис ООО «КЖЭК «Горский», окно диспетчера (ежедневно с 8:00 до 20:00, обед с 12:00 до 13:00).

3. Выбрать членов Совета многоквартирного дома №82 по Горскому микрорайону в количестве 6 человек:

1. Бронникова Елена Юрьевна (кв. 28);
2. Бронников Сергей Михайлович (кв. 28)
3. Журавлева Яна Викторовна (кв. 80)
4. Удодова Алла Александровна (кв. 157)
5. Осинцев Дмитрий Владимирович (кв. 304)
6. Аникина Ульяна Александровна (кв. 304)

4. Выбрать председателем совета многоквартирного дома №82 по Горскому мкр. г. Новосибирска Бронникову Елену Юрьевну (кв. 28).

5. Наделить совет многоквартирного дома №82 по Горскому мкр. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ), определять виды и стоимость работ по текущему ремонту/благоустройству, а также утверждать сметы и иные документы, подписывать акты весеннего и осеннего осмотров, акты выполненных работ, подтверждающих объемы и качество работ по содержанию и ремонту/благоустройству общего имущества дома, подавать заявки от имени дома на получение субсидий из бюджета г. Новосибирска, принимать решения по вопросам благоустройства и озеленения придомовой территории.

6. Денежные средства, оставшиеся от экономии по п. 6 перечня работ и услуг по текущему содержанию общего имущества «Автоуслуги по вывозу снега и механизированная уборка дворовой территории» за 2020 г. (98177,15 руб.), 2021 г. (44033,39 руб.), 2022 г. (224679,98 руб.), 2023 г. (169867,03 руб.), перенести на статью «Дополнительные доходы дома». Все денежные средства, оставшиеся от экономии по данному пункту перечня в последующие годы, также переносить на статью «Дополнительные доходы дома».

7. Утвердить сбор средств на текущий ремонт многоквартирного дома № 82 Горский мкр. в размере 7,00 руб./кв. м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Текущий ремонт» в Единый платежный документ.

8. Установить стоимость арендной платы для провайдеров за использование общего имущества д. 82 Горского микрорайона г. Новосибирска с 01.07.2024 г. в размере 4000 руб. в месяц с каждого провайдера. 80% от данной суммы расходуются на содержание и ремонт общедомового имущества, 20% вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский».

Утвердить дальнейший порядок изменения стоимости за использование общего имущества собственников многоквартирного дома №82 Горского микрорайона г. Новосибирска с 01.01.2025 г.: ежегодно не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен на территории Новосибирской области).

В случае отказа от предложенной стоимости уполномочить ООО КЖЭК Горский ограничить доступ провайдеров к общему имуществу дома до момента демонтажа арендатором установленного ими оборудования, размещенного на конструктивных элементах и в местах общего пользования жилого дома.

9. Утвердить стоимость аренды рекламного места для размещения рекламного щита в лифтах дома в размере 250 руб. в месяц за 1 рекламное место. 80% от данной суммы расходуются на содержание и ремонт общедомового имущества, 20% - вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский». Утвердить ежегодное изменение стоимости арендной платы (индексацию) на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области.

10. Утвердить стоимость размещения наружной рекламы на фасаде мкд 82 Горского микрорайона с 01.01.2024 г. в размере 700 руб. за кв. метр рекламной конструкции ежемесячно. 80% от данной суммы расходуются на содержание и ремонт общедомового имущества, 20% вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский». Утвердить ежегодное изменение стоимости арендной платы (индексацию) на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области.

11. Утвердить модернизацию домофонной системы (установку четырех панелей) от ООО «Новотелеком» по адресу г. Новосибирск, Горский микрорайон, д. 82 за счет ООО «Новотелеком» с абонентской платой 110 рублей с квартиры и заменой ключей 1 бесплатно на квартиру, дополнительные – по 250 руб. за штуку.

12. Оборудование, установленное по договору на обслуживание Домофонной системы (Домофонной сети) ООО «Новотелеком», не включать в состав общего имущества собственников помещений дома (блок вызова, электромагнитный замок, кнопка «выхода» из подъезда) и согласовывать ООО «Новотелеком» безвозмездное пользование мест общего пользования и общего имущества дома для

размещения Домофонной системы, подключение к общедомовым электрическим сетям с отнесением потребляемой электроэнергии на общедомовые нужды.

13. Утвердить работы по установке системы видеонаблюдения по адресу г. Новосибирск, Горский микрорайон, д. 82. Всего будет установлено 4 лифтовые видеокамеры (по одной в каждом лифте), 4 видеокамеры в подъездах (по 2 камеры в каждом подъезде на первых этажах). Стоимость работ составит 264 500 (Двести шестьдесят четыре тысячи пятьсот) руб. 00 коп. Работы будут выполняться ОСО «Новотелеком».

Источником финансирования данного вида работ утвердить денежные средства, накопленные по статье «дополнительные доходы дома» (доходы от передачи в пользование части общего имущества мкд).

Утвердить повышение абонентской платы за пользование услугой «Домофон» на 50 руб. с жилого помещения ежемесячно. Пользование услугой «Видеонаблюдение» будет объединено с услугой «Домофон». Без подключения услуги «Домофон» услуга «Видеонаблюдение» не предоставляется.

14. Утвердить работы по замене устаревших лифтовых блоков и контакторов 40А 220 В (4 шт.). Стоимость работ составит 85 000 (Восемьдесят пять тысяч) руб. 00 коп.

Источником финансирования данного вида работ утвердить денежные средства, накопленные по статье «дополнительные доходы дома» (доходы от передачи в пользование части общего имущества мкд).

15. Утвердить порядок изменения размера платы: размер платы за текущее содержание подлежит индексации не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области.

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

1. По первому вопросу повестки дня: Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №82 по ул. Горский мкр. в г. Новосибирске Бронникову Елену Юрьевну (кв. 28), секретарем собрания Журавлеву Яну Викторовну (кв. 80), членами счетной комиссии Палагину Екатерину Александровну (кв. 82) и Бондаренко Елену Александровну (кв.192), наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» 98,77% (7175,41 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 0% (0 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 1,23% (89,68 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Определить, что инициатор общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования принимает решения (заполненные бюллетени для голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование путем передачи нарочно или почтовым сообщением по следующим адресам:

- лично в руки инициатору собрания (при поквартирном обходе);
- г. Новосибирск, Горский микрорайон, д.82, в почт. ящик кв. 80 круглосуточно (1 подъезд);
- г. Новосибирск, Горский микрорайон, д.82, в почт. ящик кв. 304 круглосуточно (2 подъезд);
- г. Новосибирск, Горский микрорайон, д. 64, офис ООО «КЖЭК «Горский», окно диспетчера (ежедневно с 8:00 до 20:00, обед с 12:00 до 13:00).

Голосовали:

«За» 98,46% (7152,89 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 0,46% (33,70 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 1,08% (78,5 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня:

Выбрать членов Совета многоквартирного дома №82 по Горскому микрорайону в количестве 6 человек:

1. Бронникова Елена Юрьевна (кв. 28);
2. Бронников Сергей Михайлович (кв. 28)
3. Журавлева Яна Викторовна (кв. 80)
4. Удодова Алла Александровна (кв. 157)
5. Осинцев Дмитрий Владимирович (кв. 304)
6. Аникина Ульяна Александровна (кв. 304)

Голосовали:

«За» 98,62% (7165,09 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 0,46% (33,70 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 0,91% (66,30 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня:

Выбрать председателем совета многоквартирного дома №82 по Горскому мкр. г. Новосибирска Бронникову Елену Юрьевну (кв. 28).

Голосовали:

«За» 97,28% (7067,29 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 0% (0 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 1,37% (99,80 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 158 (32,2 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 32,2 голоса не засчитано.

Собственник кв. 215 (33,7 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 33,7 голоса не засчитано.

Собственник кв. 178 (32,1 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 65,9 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня: Наделить совет многоквартирного дома №82 по Горскому мкр. полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2 ст. 44 ЖК РФ), определять виды и стоимость работ по текущему ремонту/благоустройству, а также утверждать сметы и иные документы, подписывать акты весеннего и осеннего осмотров, акты выполненных работ, подтверждающих объемы и качество работ по содержанию и

ремонту/благоустройству общего имущества дома, подавать заявки от имени дома на получение субсидий из бюджета г. Новосибирска, принимать решения по вопросам благоустройства и озеленения придомовой территории.

Голосовали:

- «За» 51,22% (7063,02 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Против» 0,68% (94,17 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Воздержался» 0,78% (107,90 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Решение ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня: Денежные средства, оставшиеся от экономии по п. 6 перечня работ и услуг по текущему содержанию общего имущества «Автоуслуги по вывозу снега и механизированная уборка дворовой территории» за 2020 г. (98177,15 руб.), 2021 г. (44033,39 руб.), 2022 г. (224679,98 руб.), 2023 г. (169867,03 руб.), перенести на статью «Дополнительные доходы дома». Все денежные средства, оставшиеся от экономии по данному пункту перечня в последующие годы, также переносить на статью «Дополнительные доходы дома».

Голосовали:

- «За» 97,67% (7095,88 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
- «Против» 0,64% (46,23 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
- «Воздержался» 1,69% (122,98 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утвердить сбор средств на текущий ремонт многоквартирного дома № 82 Горский мкр. в размере 7,00 руб./кв. м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Текущий ремонт» в Единый платежный документ.

Голосовали:

- «За» 78,36% (5693,16 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
- «Против» 12,96% (941,48 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
- «Воздержался» 8,17% (593,55 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 2 (36,9 кв.м.) проставил более 1 решения по вопросу №7, в связи с чем 36,9 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня:

Установить стоимость арендной платы для провайдеров за использование общего имущества д. 82 Горского микрорайона г. Новосибирска с 01.07.2024 г. в размере 4000 руб. в месяц с каждого провайдера. 80% от данной суммы расходуется на содержание и ремонт общедомового имущества, 20% вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский».

Утвердить дальнейший порядок изменения стоимости за использование общего имущества собственников многоквартирного дома №82 Горского микрорайона г. Новосибирска с 01.01.2025 г.: ежегодно не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен на территории Новосибирской области).

В случае отказа от предложенной стоимости уполномочить ООО КЖЭК Горский ограничить доступ провайдеров к общему имуществу дома с момента демонтажа арендатором установленного ими оборудования, размещенного на конструктивных элементах и в местах общего пользования жилого дома.

Голосовали:

- «За» 42,28% (5830,36 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Против» 4,80 % (662,18 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Воздержался» 5,09% (701,7 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Собственник кв. 4 (65,5 кв.м.) не проставил решение по вопросу №8, в связи с чем 65,5 голосов не засчитано.

Собственник кв. 105 (5,35 кв.м.) проставил более 1 решения по вопросу №8, в связи с чем 5,35 голосов не засчитано.

Решение НЕ ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу повестки дня: Утвердить стоимость аренды рекламного места для размещения рекламного щита в лифтах дома в размере 250 руб. в месяц за 1 рекламное место. 80% от данной суммы расходуется на содержание и ремонт общедомового имущества, 20% - вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский». Утвердить ежегодное изменение стоимости арендной платы (индексацию) на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области.

Голосовали:

- «За» 45,44% (6266,39 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Против» 3,46 % (477,10 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Воздержался» 3,78% (521,60 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Решение НЕ ПРИНЯТО

10. По десятому вопросу повестки дня: Утвердить стоимость размещения наружной рекламы на фасаде мкд 82 Горского микрорайона с 01.01.2024 г. в размере 700 руб. за кв. метр рекламной конструкции ежемесячно. 80% от данной суммы расходуется на содержание и ремонт общедомового имущества, 20% вознаграждение ООО «КЖЭК «Горский». Утвердить ежегодное изменение стоимости арендной платы (индексацию) на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области.

Голосовали:

- «За» 45,24% (6237,99 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Против» 3,46% (476,90 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Воздержался» 3,99% (550,20 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Решение НЕ ПРИНЯТО

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Утвердить модернизацию домофонной системы (установку четырех панелей) от ООО «Новотелеком» по адресу г. Новосибирск, Горский микрорайон, д. 82 за счет ООО «Новотелеком» с абонентской платой 110 рублей с квартиры и заменой ключей 1 бесплатно на квартиру, дополнительные – по 250 руб. за штуку.

Голосовали:

- «За» 82,65% (6004,56 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 11,15% (810,13 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 6,20% (450,40 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Оборудование, установленное по договору на обслуживание Домофонной системы (Домофонной сети) ООО «Новотелеком», не включать в состав общего имущества собственников помещений дома (блок вызова, электромагнитный замок, кнопка «выхода» из подъезда) и согласовывать ООО «Новотелеком» безвозмездное пользование мест общего пользования и общего имущества дома для размещения Домофонной системы, подключение к общедомовым электрическим сетям с отнесением потребляемой электроэнергии на общедомовые нужды.

Голосовали:

«За» 85,42% (6206,01 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 4,85% (352,5 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 8,54% (620,08 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 79 (44,7 кв.м.) проставил более 1 решения по вопросу №12, в связи с чем 44,7 голосов не засчитано.

Собственник кв. 211 (41,8 кв.м.) не проставил решения по вопросу №12, в связи с чем 41,8 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Утвердить работы по установке системы видеонаблюдения по адресу г. Новосибирск, Горский микрорайон, д. 82. Всего будет установлено 4 лифтовые видеокамеры (по одной в каждом лифте), 4 видеокамеры в подъездах (по 2 камеры в каждом подъезде на первых этажах). Стоимость работ составит 264 500 (Двести шестьдесят четыре тысячи пятьсот) руб. 00 коп. Работы будут выполняться ООО «Новотелеком».

Источником финансирования данного вида работ утвердить денежные средства, накопленные по статье «дополнительные доходы дома» (доходы от передачи в пользование части общего имущества мкд).

Утвердить повышение абонентской платы за пользование услугой «Домофон» на 50 руб. с жилого помещения ежемесячно. Пользование услугой «Видеонаблюдение» будет объединено с услугой «Домофон». Без подключения услуги «Домофон» услуга «Видеонаблюдение» не предоставляется.

Голосовали:

«За» 86,3% (6270,06 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 8,08 % (587,03 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 5,62% (408 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Утвердить работы по замене устаревших лифтовых блоков и контакторов 40А 220 В (4 шт.). Стоимость работ составит 85 000 (Восемьдесят пять тысяч) руб. 00 коп.

Источником финансирования данного вида работ утвердить денежные средства, накопленные по статье «дополнительные доходы дома» (доходы от передачи в пользование части общего имущества мкд).

Голосовали:

«За» 94,82% (6888,59 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 0,46% (33,7 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 4,72% (342,8 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: порядок изменения размера платы: размер платы за текущее содержание подлежит индексации не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен), который определяется Федеральной службой государственной статистики по Новосибирской области.

Голосовали:

«За» 78,60% (5710,41 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 7,53% (547,4 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 13,40% (973,78 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 249 (33,5 кв.м.) не проставил решения по вопросу №15, в связи с чем 33,5 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

Приложения:

1. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении собрания и копия текста данного сообщения;
2. Лист регистрации участников очной части;
3. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд 82 Горского мкр. на 5 листах;
4. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд 82 Горского мкр., принявших участие в общем собрании собственников на 3 листах;
5. Бланки решений 190 штук;
6. Копия калькуляции размера платы за работы по монтажу системы «Видеоконтроль»
7. Копия калькуляции за работы по замене устаревших лифтовых блоков и контакторов 40А 220В (4 шт.)

Председатель и инициатор собрания  / Бронникова Елена Юрьевна /

Член счетной комиссии  / Палагина Екатерина Александровна /

Член счетной комиссии  / Бондаренко Елена Александровна /