

ПРОТОКОЛ 1/2025

проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом 90, ул. Забалуева, г. Новосибирск.

«04» января 2025 г.

г. Новосибирск

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Инициаторы проведения общего собрания: Гречко Анастасия Сергеевна (собственник жилого помещения 845), Зубрилова Александра Петровна (собственник жилого помещения 35), ООО «КЖЭК «Горский» в лице директора Заниной С.В.

Собрание проводилось с 20⁰⁰ 25 октября 2024 г. до 23⁰⁰ 25 декабря 2024 г.

Дата и место проведения очной части собрания: 25 октября 2024 г. с 20⁰⁰ до 21⁰⁰ возле третьего подъезда д. Забалуева 90 со стороны двора.

Общая площадь помещений многоквартирного дома №90 по ул. Забалуева составляет 27767,20 кв.м.

1 кв. м. равен 1 голосу. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 27767,20 голосов.

Место передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Забалуева, д. 90, почтовые ящики кв. 35, 281, 676, 845. Или офис КЖЭК «Горский» ул. Забалуева, д. 90, окно диспетчера (с 8:00 до 20:00 ежедневно, обед с 12:00 до 13:00).

Объявление о проведении собрания было размещено 15.10.2024г..

На собрании присутствовали собственники, которые обладают 14330,03 голосами, что составляет 51,61% от всех голосов в доме. **Кворум имеется. Собрание правомочно.**

Повестка дня:

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 90 по ул. Забалуева в г. Новосибирске Гречко Анастасию Сергеевну (собственника жилого помещения № 845), секретарем собрания Павлову Алёну Юрьевну (собственника жилого помещения № 676), членами счетной комиссии Петрову Алёну Васильевну (кв.999), и Меркурьеву Ольгу Павловну (кв.281). Наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

2. Определить, что инициаторы общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования принимают 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 инициаторам собрания (при поквартирном обходе);
- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 1 подъезд в почтовый ящик кв.35 круглосуточно;
- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 2 подъезд в почтовый ящик кв.281 круглосуточно;
- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 3 подъезд в почтовый ящик кв.676 круглосуточно;
- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 4 подъезд в почтовый ящик кв.845 круглосуточно;
- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, офис ООО «КЖЭК «Горский», окно диспетчера (ежедневно с 8:00 до 20:00, обед с 12:00 до 13:00)
- почтовый адрес: 630121, г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, кв.845, получатель Гречко А.С.

3. Выбрать членов Совета многоквартирного дома №90 по ул.Забалуева в количестве 6 человек:

1. Гречко Анастасия Сергеевна (кв.845).
2. Зубрилова Александра Петровна (кв.35).
3. Малахова Любовь Михайловна (кв. 824).
4. Микоянская Вера Петровна (кв. 828).
5. Никитин Александр Юрьевич (кв. 856).
6. Павлова Алёна Юрьевна (кв. 676).

4. Выбрать председателем многоквартирного дома №90 ул.Забалуева г.Новосибирска Гречко Анастасию Сергеевну (кв.845).

5. Наделить совет многоквартирного дома №90 по ул.Забалуева 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. Утвердить размер вознаграждения Совета дома в размере 1.00 руб. за 1 кв. метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц посредством включения в единый платежный документ. Оплата производится по факту сбора денежных средств, на основании договора о порядке выплаты председателю Совета многоквартирного дома.

7. Утвердить условия «Договора управления многоквартирного дома №90 по ул.Забалуева» (между управляющей организацией и собственником помещения).

8. Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома №90 по ул. Забалуева на 2025 год в размере 34,53 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, увеличена сумма по статье «Автоуслуги по вывозу снега» со 195966,33 руб. до 400000 руб., в перечень добавлена услуга «Акарицидная обработка зеленых насаждений (до 2000кв.м.)» (противоклещевая обработка придомовой территории) (2 раза в сезон).

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.

9. Утвердить сбор средств на текущий ремонт многоквартирного дома №90 в размере 3,00 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Текущий ремонт» в Единый платежный документ.

10. Утвердить работы по замене частотного преобразователя главного привода лифта по адресу: ул.Забалуева, д.90, 3 подъезд, грузоподъемностью 630 кг. Стоимость работ составляет 207 216,00 руб.

Источником финансирования данного вида работ утвердить единовременный целевой сбор 7,46 руб./кв.м. с общей площади жилых/нежилых помещений (207 216,00 руб./27767,20 кв.м.). Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Ремонт лифтового оборудования» в Единый платежный документ.

11. Определить, что протокол по общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме 90 по ул.Забалуева в г.Новосибирске составляется в двух экземплярах, один из которых, вместе с первыми экземплярами решений собственников, передается в ООО «КЖЭК «Горский» для передачи в ГЖИ, а второй, хранится в жилом помещении №845 многоквартирного дома 90 по ул.Забалуева в г.Новосибирске.

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

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 90 по ул. Забалуева в г. Новосибирске Гречко Анастасию Сергеевну (собственника жилого помещения № 845), секретарем собрания Павлову Алёну Юрьевну (собственника жилого помещения № 676), членами счетной комиссии Петрову Алёну Васильевну (кв.999), и Меркурьеву Ольгу Павловну (кв.281). Наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

2

Голосовали:

«За» 91,37% (13039,15 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 0,99% (140,84 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 7,65% (1091,04 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 128 (22,6 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №1, в связи с чем 22,6 голосов не засчитано.

Собственник кв. 360 (18,4 кв.м.) не проставил решение по вопросу №1, в связи с чем 18,4 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №1, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Определить, что инициаторы общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования принимают 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 инициаторам собрания (при поквартирном обходе);

- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 1 подъезд в почтовый ящик кв.35 круглосуточно;

- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 2 подъезд в почтовый ящик кв.281 круглосуточно;

- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 3 подъезд в почтовый ящик кв.676 круглосуточно;

- г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, 4 подъезд в почтовый ящик кв.845 круглосуточно;

-г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, офис ООО «КЖЭК «Горский», окно диспетчера (ежедневно с 8:00 до 20:00, обед с 12:00 до 13:00)

- почтовый адрес: 630121, г.Новосибирск, ул.Забалуева, д.90, кв.845, получатель Гречко А.С.

Голосовали:

«За» 93,01% (13210,35 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 1,15% (163,44 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 5,84% (829,84 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 163 (27,3 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №2, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Собственник кв. 222 (40,1 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №2, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Собственник кв. 360 (18,4 кв.м.) не проставил решение по вопросу №2, в связи с чем 18,4 голосов не засчитано.

Собственник кв. 879 (22,6 кв.м.) не проставил решение по вопросу №2, в связи с чем 18,4 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №2, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня:

Выбрать членов Совета многоквартирного дома №90 по ул.Забалуева в количестве 6 человек:

1.Гречко Анастасия Сергеевна (кв.845).

- 2.Зубрилова Александра Петровна (кв.35).
- 3.Малахова Любовь Михайловна (кв. 824).
- 4.Микоянская Вера Петровна (кв. 828).
- 5.Никитин Александр Юрьевич (кв. 856).
- 6.Павлова Алёна Юрьевна (кв. 676).

Голосовали:

«За» 91,40% (13081,2 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 1,51% (216,64 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 7,09% (1014,19 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №3, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Выбрать председателем совета многоквартирного дома №90 ул.Забалуева г.Новосибирска Гречко Анастасию Сергеевну (кв.845).

Голосовали:

«За» 91,47% (12986,95 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 1,71% (242,44 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 6,82% (968,65 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 179 (6,85 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 6,85 голосов не засчитано.

Собственник кв. 715 (22,8 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 22,8 голосов не засчитано.

Собственник кв. 675 (3,64 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №4, в связи с чем 3,64 голосов не засчитано.

Собственники кв. 740 (39,8 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №4, в связи с чем 39,8 голосов не засчитано.

Собственник кв. 752 (18,2 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 18,2 голосов не засчитано.

Собственник кв. 758 (22,7 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 22,7 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №4, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня: Наделить совет многоквартирного дома №90 по ул.Забалуева 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» 46% (12773,89 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Против» 1,6% (443,84 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Воздержался» 3,93% (1090,66 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Собственник кв. 675 (3,64 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №5, в связи с чем 3,64 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №5, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение НЕ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня: Утвердить размер вознаграждения Совета дома в размере 1.00 руб. за 1 кв. метр общей площади жилого/нежилого помещения в месяц посредством включения в единый платежный документ. Оплата производится по факту сбора денежных средств, на основании договора о порядке выплаты председателю Совета многоквартирного дома.

Голосовали:

- «За» 80,66% (11514,34 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
- «Против» 8,4% (1199,75 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
- «Воздержался» 10,94% (1561,24 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 311 (18,3 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №6, в связи с чем 18,3 голосов не засчитано.

Собственник кв.360 (18,4 кв.м.) не проставил решение по вопросу №6, в связи с чем 18,4 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №6, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утвердить условия «Договора управления многоквартирного дома №90 по ул.Забалуева» (между управляющей организацией и собственником помещения).

Голосовали:

- «За» 45,05% (12510,24 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Против» 1,82% (505,04 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
- «Воздержался» 3,97% (1102,85 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Собственник кв.271 (27,5 кв.м.) не проставил решение по вопросу №7, в связи с чем 27,5 голосов не засчитано.

Собственник кв.360 (18,4 кв.м.) не проставил решение по вопросу №7, в связи с чем 18,4 голосов не засчитано.

Собственник кв.442 (30,6 кв.м.) не проставил решение по вопросу №7, в связи с чем 30,6 голосов не засчитано.

Собственник кв. 545 (18,3 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №7, в связи с чем 18,3 голосов не засчитано.

Собственник кв. 553 (27,6 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №7, в связи с чем 27,6 голосов не засчитано.

Собственник кв.673 (18,2 кв.м.) не проставил решение по вопросу №7, в связи с чем 18,2 голосов не засчитано.

Собственник кв.750 (30,7 кв.м.) не проставил решение по вопросу №7, в связи с чем 30,7 голосов не засчитано.

Собственник кв.832 (22,6 кв.м.) не проставил решение по вопросу №7, в связи с чем 22,6 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №7 в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение НЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня: Утвердить предлагаемый ООО «КЖЭК «Горский» размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома №90 по ул. Забалуева на 2025 год в размере 34,53 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, увеличена сумма по статье «Автоуслуги по вывозу снега» со 195966,33 руб. до 400000 руб., в перечень добавлена услуга «Акарицидная обработка зеленых насаждений (до 2000кв.м.)» (противоклещевая обработка придомовой территории) (2 раза в сезон).

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.

Голосовали:

«**За**» 71,7% (10222,04 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в собрании;

«**Против**» 12,97 % (1848,8 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в собрании;

«**Воздержался**» 15,33% (2186,29 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 59 (18,2 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №8 в связи с чем 18,2 голосов не засчитано.

Собственник кв.138 (18,3 кв.м.) не проставил решение по вопросу №8, в связи с чем 18,3 голосов не засчитано.

Собственник кв.360 (18,4 кв.м.) не проставил решение по вопросу №8, в связи с чем 18,4 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №8, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу повестки дня: Утвердить сбор средств на текущий ремонт многоквартирного дома №90 в размере 3,00 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**» 80,96% (11539,44 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании;

«**Против**» 9,21 % (1312,45 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании;

«**Воздержался**» 9,83% (1401,04 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании.

Собственник кв. 234 (18,2 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №9 в связи с чем 18,2 голосов не засчитано.

Собственник кв. 472 (18,2 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №9 в связи с чем 18,2 голосов не засчитано.

Собственник кв. 733 (22,7 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №9 в связи с чем 22,7 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №9 в связи с чем 18 ГОЛОСОВ НЕ ЗАСЧИТАНО.

Решение ПРИНЯТО

10. По десятому вопросу повестки дня: Утвердить работы по замене частотного преобразователя главного привода лифта по адресу: ул.Забалуева, д.90, 3 подъезд, грузоподъемностью 630 кг. Стоимость работ составляет 207 216,00 руб.

Источником финансирования данного вида работ утвердить единовременный целевой сбор 7,46 руб./кв.м. с общей площади жилых/нежилых помещений (207 216,00 руб./27767,20 кв.м.). Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Ремонт лифтового оборудования» в Единый платежный документ.

Голосовали:

«**За**» 81,95% (11620,71 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании;

«**Против**» 9,42 % (1336,35 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании;

«**Воздержался**» 8,63% (1223,77 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании.

Собственник кв. 40 (30,8 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №10 в связи с чем 30,38 голосов не засчитано.

Собственник кв.138 (18,3 кв.м.) не проставил решение по вопросу №10, в связи с чем 18,3 голосов не засчитано.

Собственник кв. 168 (15,35 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №10 в связи с чем 15,35 голосов не засчитано.

Собственник кв. 342 (9,15 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №10 в связи с чем 9,15 голосов не засчитано.

Собственник кв. 920 (39,6 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №10 в связи с чем 39,6 голосов не засчитано.

Собственник кв. 938 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №10 в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №10 в связи с чем 18 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Определить, что протокол по общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме 90 по ул.Забалуева в г.Новосибирске составляется в двух экземплярах, один из которых, вместе с первыми экземплярами решений собственников, передается в ООО «КЖЭК «Горский» для передачи в ГЖИ, а второй, хранится в жилом помещении №845 многоквартирного дома 90 по ул.Забалуева в г.Новосибирске.

Голосовали:

«**За**» 93,05% (13240,19 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании;

«**Против**» 1,4 % (198,54 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании;

«**Воздержался**» 5,56% (791,1 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме, принявших участие в голосовании.

Собственник кв.138 (18,3 кв.м.) не проставил решение по вопросу №11, в связи с чем 18,3 голосов не засчитано.

Собственник кв.360 (18,4 кв.м.) не проставил решение по вопросу №11, в связи с чем 18,4 голосов не засчитано.

Собственник кв.364 (22,7 кв.м.) не проставил решение по вопросу №11, в связи с чем 22,7 голосов не засчитано.

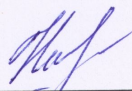
Собственник кв.556 (22,8 кв.м.) не проставил решение по вопросу №11, в связи с чем 22,8 голосов не засчитано.

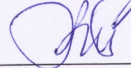
Собственник кв. 1051 (18 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №11, в связи с чем 18 голосов не засчитано.

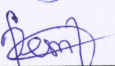
Решение ПРИНЯТО

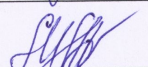
Приложения:

1. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении собрания и копия текста данного сообщения на 3 листах;
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд 90 по ул. Забалуева на 9 листах;
3. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд 90 по ул. Забалуева, принявших участие в общем собрании собственников на 5 листах;
4. Бланки решений на 657 листах.

Председатель и инициатор собрания  / Гречко Анастасия Сергеевна/

Секретарь собрания  / Павлова Алёна Юрьевна/

Член счетной комиссии  / Петрова Алёна Васильевна /

Член счетной комиссии  / Меркурьева Ольга Павловна /