

ПРОТОКОЛ 1/2022

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом 73, микрорайон Горский, г. Новосибирск.

«27» декабря 2022 г.

г. Новосибирск

Форма проведения собрания: очная-заочная.

Инициатор проведения общего собрания Ахмедьянова Гюльнара Куанышбековна

Собрание проводилось с 17⁰⁰ «06» ноября 2022 г. до 23⁰⁰ «20» декабря 2022 г.

Дата и место проведения очной части собрания: «06» ноября 2022 г. с 17⁰⁰ до 18⁰⁰ возле второго подъезда дома 73 Горского микрорайона.

Общая площадь помещений многоквартирного дома №73 Горского микрорайона 12565,9 кв.м. 1 кв. м. равен 1 голосу. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 12565,9 голосов.

Место передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, Горский мкр., д. 73, помещения консьержей в подъездах 1, 2 и 3.

Объявление о проведении собрания было размещено 24.10.2022 г.

На собрании присутствовали собственники, которые обладают 7858,88 голосами, что составляет 62,54% от всех голосов в доме. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №73 по ул. Горский мкр. в г. Новосибирске Ахмедьянову Гюльнару Куанышбековну (кв. 195), секретарем собрания Пашину Светлану Николаевну (кв. 92), наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

2. Выбрать членов Совета многоквартирного дома №73 по Горскому микрорайону в количестве 3 человек:

1. Пашину Светлану Николаевну (кв. 92);
2. Антоненко Алексея Викторовича (кв. 172)
3. Ахмедьянову Гюльнару Куанышбековну (кв. 195).

3. Наделить совет многоквартирного дома №73 по ул. Горский микрорайон 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 за подписью всех представителей Совета дома одновременно.

4. Отменить пункт 6 протокола общего собрания собственников №1/2019 от 25.07.2019 (об утверждении размера вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 2,00 руб./кв.м. ежемесячно).

5. Утвердить возврат начисленных с 01.01.2021 г. денежных средств путем перерасчета по статье «Вознаграждение совету дома» с переносом образовавшейся переплаты в счет погашения задолженности по статье «Текущее содержание».

6. Утвердить сбор средств на текущий ремонт общедомового имущества в размере 5,00 руб./кв. м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Текущий ремонт» в Единый платежный документ.

7. В связи с изменениями в законодательстве о пожарной безопасности в многоквартирных домах утвердить работы по:

- ✓ замене технических средств системы противопожарной автоматики (подъезды 1, 2 и 3)
- ✓ по изменению алгоритма срабатывания системы противопожарной автоматики по одному пожарному извещателю на алгоритм срабатывания системы по двум пожарным извещателям (подъезды 1, 2 и 3).

Стоимость работ составит 2 955 167 (Два миллиона девятьсот пятьдесят пять тысяч сто шестьдесят семь) рублей 16 копеек. Источником финансирования утвердить целевой сбор в размере 19,60 руб. с кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений в доме ежемесячно в течение 12 месяцев. Сбор средств осуществлять путем включения строки «Дополнительные расходы по протоколу собрания» в Единый платежный документ. Работы будут проведены после сбора средств в размере не менее 98% от общей суммы.

8. Определить срок предоставления платежных документов для внесения платы за жилые/нежилые помещения и коммунальные услуги (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за помещение и коммунальные услуги), не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим.

9. Утвердить следующий порядок приемки работ: в случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников (Члены совета дома) жилых/нежилых помещений, либо окончен срок его полномочий, или при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любыми тремя собственниками.

10. Утвердить порядок изменения стоимости за использование общего имущества собственников многоквартирного дома №73 Горского микрорайона: ежегодно не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен на территории Новосибирской области), но не более чем на 10% в год.

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

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №73 по ул. Горский мкр. в г. Новосибирске Ахмедьянову Гюльнару Куанышбековну (кв. 195), секретарем собрания Пашину Светлану Николаевну (кв. 92), наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» 85,55% (6723,38 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 7,25% (,4 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Воздержался» 7,20% (565,7 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

2. Выбрать членов Совета многоквартирного дома №73 по Горскому микрорайону в количестве 3 человек:

1. Пашину Светлану Николаевну (кв. 92);
2. Антоненко Алексея Викторовича (кв. 172)
3. Ахмедьянову Гюльнару Куанышбековну (кв. 195).

Голосовали:

«За» 82,32% (6469,68 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 7,24% (568,85 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Воздержался» 10,44% (820,35 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

3. Наделить совет многоквартирного дома №73 по ул. Горский микрорайон 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 за подписью всех представителей Совета дома одновременно.

Голосовали:

«За» 42,82% (5380,98 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
«Против» 11,21% (1408,9 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;
«Воздержался» 8,51% (1069 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Решение НЕ ПРИНЯТО

4. Отменить пункт 6 протокола общего собрания собственников №1/2019 от 25.07.2019 (об утверждении размера вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 2,00 руб./кв.м. ежемесячно).

Голосовали:

«За» 82,86% (6511,68 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 6,93% (544,50 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Воздержался» 9,70% (762,10 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

В бюллетене квартиры 51 собственник проставил более одного решения по вопросу 4, поэтому 40,6 голосов по данному вопросу не учтены.

5. Утвердить возврат начисленных с 01.01.2021 г. денежных средств путем перерасчета по статье «Вознаграждение совету дома» с переносом образовавшейся переплаты в счет погашения задолженности по статье «Текущее содержание».

Голосовали:

«За» 83,84% (6589,13 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 8,22% (646 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Воздержался» 7,94% (623,75 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

6. Утвердить сбор средств на текущий ремонт общедомового имущества в размере 5,00 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» 25,81% (2028,20 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 55,11% (4330,7 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 17,33% (1362,28 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение НЕ ПРИНЯТО

В бюллетене квартиры 66 собственник не проставил решение по вопросу 6, поэтому 42,4 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 163 собственник проставил более одного решения по вопросу 6, поэтому 95,3 голосов по данному вопросу не учтены.

7. В связи с изменениями в законодательстве о пожарной безопасности в многоквартирных домах утвердить работы по:

- ✓ замене технических средств системы противопожарной автоматики (подъезды 1, 2 и 3)
- ✓ по изменению алгоритма срабатывания системы противопожарной автоматики по одному пожарному извещателю на алгоритм срабатывания системы по двум пожарным извещателям (подъезды 1, 2 и 3).

Стоимость работ составит 2 955 167 (Два миллиона девятьсот пятьдесят пять тысяч сто шестьдесят семь) рублей 16 копеек. Источником финансирования утвердить целевой сбор в размере 19,60 руб. с кв.м. общей площади жилых/нежилых помещений в доме ежемесячно в течение 12 месяцев. Сбор средств осуществлять путем включения строки «Дополнительные расходы по протоколу собрания» в Единый платежный документ. Работы будут проведены после сбора средств в размере не менее 98% от общей суммы.

Голосовали:

«За» 8,66% (680,90 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 76,61% (6020,83 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 12,22% (960,45 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение НЕ ПРИНЯТО

В бюллетене квартиры 144 собственник проставил более 1 решения по вопросу 7, поэтому 39,4 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 172 собственник проставил более одного решения по вопросу 7, поэтому 96,1 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 190 собственник проставил более одного решения по вопросу 7, поэтому 61,2 голос по данному вопросу не учтен.

8. Определить срок предоставления платежных документов для внесения платы за жилые/нежилые помещения и коммунальные услуги (в том числе платежных документов в

электронной форме, размещенных в системе ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за помещение и коммунальные услуги), не позднее 6-го числа месяца, следующего за истекшим.

Голосовали:

«За» 52,56% (4130,30 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 24,06% (1890,83 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 20,90% (1642,5 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

В бюллетене квартиры 19 собственник проставил более одного решения по вопросу 8, поэтому 118,3 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 46 собственник не проставил решение по вопросу 8, поэтому 37,55 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 144 собственник проставил более 1 решения по вопросу 8, поэтому 39,4 голосов по данному вопросу не учтены.

9. Утвердить следующий порядок приемки работ: в случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников (Члены совета дома) жилых/нежилых помещений, либо окончен срок его полномочий, или при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любыми тремя собственниками.

Голосовали:

«За» 30,47% (2394,43 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;
«Против» 46,34% (3641,5 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 20,14% (1582,9 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение НЕ ПРИНЯТО

В бюллетене квартиры 46 собственник не проставил решение по вопросу 9, поэтому 37,55 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 144 собственник проставил более 1 решения по вопросу 9, поэтому 39,4 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 172 собственник проставил более одного решения по вопросу 9, поэтому 96,1 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 176 собственник не проставил решение по вопросу 9, поэтому 67 голосов по данному вопросу не учтены.

10. Утвердить порядок изменения стоимости за использование общего имущества собственников многоквартирного дома №73 Горского микрорайона: ежегодно не чаще одного раза в год на индекс инфляции (индекс потребительских цен на территории Новосибирской области), но не более чем на 10% в год.

Голосовали:

«За» 39,89% (3134,88 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 33,83% (2658,8 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 22,03% (1731,25 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение НЕ ПРИНЯТО

В бюллетене квартиры 17 собственник проставил более 1 решения по вопросу 10, поэтому 118,3 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 46 собственник не проставил решение по вопросу 10, поэтому 37,55 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 57 собственник не проставил решение по вопросу 10, поэтому 29,5 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 144 собственник проставил более 1 решения по вопросу 10, поэтому 39,4 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 149 собственник не проставил решение по вопросу 10, поэтому 41,7 голосов по данному вопросу не учтены.

В бюллетене квартиры 173 собственник не проставил решение по вопросу 10, поэтому 67,5 голосов по данному вопросу не учтены.

Не учтены решения собственников следующих помещений:

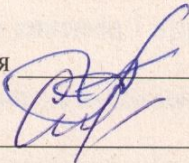
Кв. 84 (40,7 кв.м.) – нет подписи и даты на бюллетене;

Кв. 175 (48,15 кв.м.) – нет подписи и даты на бюллетене;

Кв. 198 (61,4 кв.м.) – указана дата вне срока проведения собрания.

Приложения:

1. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении собрания и копия текста данного сообщения;
2. Лист регистрации участников очной части собрания;
3. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд №73 мкр. Горский на 3 листах;
4. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд №73 мкр. Горский, принявших участие в общем собрании собственников на 2 листах;
5. Бланки решений 161 шт.

Председатель и инициатор собрания  / Ахмедьянова Г. К./

Секретарь собрания  / Пашина С. Н./