

ПРОТОКОЛ 1/2024

проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: дом 102, ул. Забалуева, г. Новосибирск.

«30» января 2024 г.

г. Новосибирск

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Инициаторы проведения общего собрания: Татаринов Виктор Аркадьевич (собственник кв. 14), Дуненкова Елизавета Андреевна (кв. 367), Петросян Мария Владимировна (кв. 442), Волкова Наталья Петровна (кв. 364), Отческова Светлана Леонидовна (кв. 213), ООО «КЖЭК «Горский» в лице директора Заниной С.В.

Собрание проводилось с 17⁰⁰ 12 ноября 2023 г. до 23⁰⁰ 20 января 2024 г.

Дата и место проведения очной части собрания: 12 ноября 2023 г. с 17⁰⁰ до 18⁰⁰ возле второго подъезда д. Забалуева 102 со стороны двора.

Общая площадь помещений многоквартирного дома №102 по ул. Забалуева составляет 18788,60 кв.м.

1 кв. м. равен 1 голосу. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 18788,60 голосов.

Место передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Забалуева, д. 102, почтовые ящики кв. 14, 367, 442. 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 02.11.2023.

На собрании присутствовали собственники, которые обладают 10323,9 голосами, что составляет 54,95% от всех голосов в доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №102 по ул. Забалуева. в г. Новосибирске Татаринова Виктора Аркадьевича (кв. 14), секретарем собрания Дуненкову Елизавету Андреевну (кв. 367), членами счетной комиссии Волкову Наталью Петровну (кв. 364) и Отческову Светлану Леонидовну (кв. 213). 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.102, в почт. ящик кв. 14 круглосуточно (1 подъезд);
- г. Новосибирск, ул. Забалуева, д.102, в почт. ящик кв. 367 круглосуточно (2 подъезд);
- г. Новосибирск, ул. Забалуева., д. 102, в почт. ящик кв. 442 круглосуточно (3 подъезд);
- 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).

3. Выбрать членов Совета многоквартирного дома №102 по ул. Забалуева в количестве 6 человек:

1. Татаринов Виктор Аркадьевич (кв. 14)
2. Отческова Светлана Леонидовна (кв. 213)
3. Волкова Наталья Петровна (кв. 364)

4. Дуненкова Елизавета Андреевна (кв. 367)
5. Петросян Мария Владимировна (кв. 442)
6. Коломников Михаил Валерьевич (кв. 507)

4. Выбрать председателем совета многоквартирного дома № 102 ул. Забалуева г. Новосибирска Татаринова Виктора Аркадьевича (кв. 14).

5. Наделить совет многоквартирного дома №102 по ул. Забалуева г. Новосибирска 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 единовременно.

6. Утвердить размер вознаграждения Совета многоквартирного дома в размере 2,00 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 работы по установке системы видеонаблюдения по адресу г. Новосибирск, ул. Забалуева, д. 102. Всего будет установлено 6 лифтовых видеокамер (по одной в каждом лифте), 3 уличных видеокамеры, 1 панель и 1 считыватель на калитки. Стоимость работ составит 414 000 (Четыреста четырнадцать тысяч) руб. 00 коп. Работы будут выполняться ООО «Новотелеком».

Источником финансирования данного вида работ утвердить единовременный целевой сбор в размере 797,70 руб. с жилого/нежилого помещения. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Монтаж системы видеонаблюдения» в Единый платежный документ за январь 2024 г. Работы будут проведены после сбора средств в размере не менее 98% от общей суммы.

Утвердить повышение абонентской платы за пользование услугой «Домофон» на 70 руб. с жилого помещения ежемесячно. Пользование услугой «Видеонаблюдение» будет объединено с услугой «Домофон». Без подключения услуги «Домофон» услуга «Видеонаблюдение» не предоставляется.

8. Разрешить установку внешних блоков кондиционеров только внутри личных балконов. Собственникам квартир на первых этажах (где нет балконов) и нежилых помещений разрешить установку внешних блоков кондиционеров в специальный короб в тон фасада, с выводом дренажной трубки в канализацию.

Внешние блоки кондиционеров, которые были размещены на фасаде дома до принятия решения на данном собрании, должны быть перенесены собственниками помещений на личные балконы в течение 6 месяцев с даты оформления протокола данного собрания.

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 №102 по ул. Забалуева. в г. Новосибирске Татаринова Виктора Аркадьевича (кв. 14), секретарем собрания Дуненкову Елизавету Андреевну (кв. 367), членами счетной комиссии Волкову Наталью Петровну (кв. 364) и Отческову Светлану Леонидовну (кв. 213). Наделить их правом подсчета голосов, составления и подписания протокола общего собрания собственников.

Голосовали:

«За» 83,91% (8663,2 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 8,44% (871,7 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 7,64% (789 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

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.102, в почт. ящик кв. 14 круглосуточно (1 подъезд);
- г. Новосибирск, ул. Забалуева, д.102, в почт. ящик кв. 367 круглосуточно (2 подъезд);
- г. Новосибирск, ул. Забалуева, д.102, в почт. ящик кв. 442 круглосуточно (3 подъезд);
- 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).

Голосовали:

«За» 85,83% (8861,2 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 7,68% (792,9 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 6,09% (629,1 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 57 (40,7 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №2, в связи с чем 40,7 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбрать членов Совета многоквартирного дома №102 по ул. Забалуева в количестве 6 человек:

Татарин Виктор Аркадьевич (кв. 14)
Отческа Светлана Леонидовна (кв. 213)
Волкова Наталья Петровна (кв. 364)
Дуненкова Елизавета Андреевна (кв. 367)
Петросян Мария Владимировна (кв. 442)
Коломников Михаил Валерьевич (кв. 507)

Голосовали:

«За» 77,42% (7992,9 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 12,85% (1326,6 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 9,32% (962,2 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 448 (42,2 кв.м.) проставил более одного решения по вопросу №3, в связи с чем 40,7 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Выбрать председателем совета многоквартирного дома № 102 ул. Забалуева г. Новосибирска Татаринова Виктора Аркадьевича (кв. 14).

Голосовали:

«За» 82,12% (8477,75 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 7,66% (790,6 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 8,95% (924 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 35 (20,35 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 20,35 голосов не засчитано.

Собственник кв. 279 (35,5 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 35,5 голосов не засчитано.

Собственники кв. 382 (34,5 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 34,5 голосов не засчитано.

Собственник кв. 479 (41,2 кв.м.) не проставил решение по вопросу №4, в связи с чем 41,2 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня: Наделить совет многоквартирного дома №102 по ул. Забалуева г. Новосибирска 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 единовременно.

Голосовали:

«За» 42,82% (8044,75 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;

«Против» 6,43% (1207,3 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;

«Воздержался» 4,66% (874,7 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

Собственник кв. 35 (20,35 кв.м.) не проставил решение по вопросу №5, в связи с чем 20,35 голосов не засчитано.

Собственники кв. 57 (40,7 кв.м.) не проставили решение по вопросу №5, в связи с чем 40,7 голосов не засчитано.

Собственник кв. 70 (27,6 кв.м.) не проставил решение по вопросу №5, в связи с чем 27,6 голосов не засчитано.

Собственник кв. 141 (23 кв.м.) не проставил решение по вопросу №5, в связи с чем 23 голосов не засчитано.

Собственник кв. 374 (43,7 кв.м.) не проставил решение по вопросу №5, в связи с чем 43,7 голосов не засчитано.

Собственник кв. 439 (41,8 кв.м.) не проставил решение по вопросу №5, в связи с чем 41,8 голосов не засчитано.

Решение НЕ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня: Утвердить размер вознаграждения Совета многоквартирного дома в размере 2,00 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» 63,52% (6558,25 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 23,75% (2451,9 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 12,53% (1293,4 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Собственник кв. 35 (20,35 кв.м.) не проставил решение по вопросу №5, в связи с чем 20,35 голосов не засчитано.

Решение ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утвердить работы по установке системы видеонаблюдения по адресу г. Новосибирск, ул. Забалуева, д. 102. Всего будет установлено 6 лифтовых видеокамер (по одной в каждом лифте), 3 уличных видеокамеры, 1 панель и 1 считыватель на калитки. Стоимость работ составит 414 000 (Четыреста четырнадцать тысяч) руб. 00 коп. Работы будут выполняться ООО «Новотелеком».

Источником финансирования данного вида работ утвердить единовременный целевой сбор в размере 797,70 руб. с жилого/нежилого помещения. Сбор средств осуществлять путем включения строки расходов «Монтаж системы видеонаблюдения» в Единый платежный документ за январь 2024 г. Работы будут проведены после сбора средств в размере не менее 98% от общей суммы.

Утвердить повышение абонентской платы за пользование услугой «Домофон» на 70 руб. с жилого помещения ежемесячно. Пользование услугой «Видеонаблюдение» будет объединено с услугой «Домофон». Без подключения услуги «Домофон» услуга «Видеонаблюдение» не предоставляется.

Голосовали:

«За» 79,60% (8217,6 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Против» 12,52% (1292,10 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании;

«Воздержался» 7,89% (814,2 кв.м.) голосов от всех голосов собственников, принявших участие в собрании.

Решение ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня: Разрешить установку внешних блоков кондиционеров только внутри личных балконов. Собственникам квартир на первых этажах (где нет балконов) и нежилых помещений разрешить установку внешних блоков кондиционеров в специальный короб в тон фасада, с выводом дренажной трубки в канализацию.

Внешние блоки кондиционеров, которые были размещены на фасаде дома до принятия решения на данном собрании, должны быть перенесены собственниками помещений на личные балконы в течение 6 месяцев с даты оформления протокола данного собрания.

Голосовали:

«За» 37,29% (7006,4 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;

«Против» 11,37 % (2136,4 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме;

«Воздержался» 6,04% (1135,3 кв.м.) голосов от всех голосов собственников в доме.

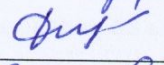
Собственник кв. 64 (45,8 кв.м.) не проставил решение по вопросу №8, в связи с чем 45,8 голосов не засчитано.

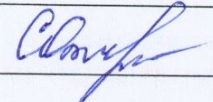
Решение НЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении собрания и копия текста данного сообщения;
2. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд 102 по ул. Забалуева на 7 листах;
3. Реестр собственников жилых и нежилых помещений мкд 102 по ул. Забалуева, принявших участие в общем собрании собственников на 4 листах;
4. Бланки решений на 297 листах.

Председатель и инициатор собрания  / Татаринов Виктор Аркадьевич/

Секретарь собрания  / Дуненкова Елизавета Андреевна/

Член счетной комиссии  / Отческова Светлана Леонидовна /