

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Кропоткина, д.119/1, проводимого в форме
очно-заочного голосования

г. Новосибирск

«31» октября 2023 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания: Плаксунова Л.Н. кв.172

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: в 19.00 часов «26» сентября 2023 года.

Место проведения: Кропоткина 119/3, мол.центр «Содружество»

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ: Собственники, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня, вправе принять участие в общем собрании путём передачи заполненных решений инициатору собрания.

Получить бланк решения (бюллетеня) можно г. Новосибирск ул. Кропоткина, дом № 119/1, кв.172.

Дата начала приема решений собственников с «27» сентября 2023г.

Дата окончания приема решений собственников по «30» октября 2023г.

Заполненные бланки решений (бюллетеней) собственников необходимо опустить в почтовый ящик г. Новосибирск ул. Кропоткина, дом № 119/1 кв.172, установленный в подъезде, в период до «30» октября 2023г.

Дата и место составления протокола, подведения итогов (подсчета голосов) с «31» октября 2023г., г. Новосибирск, ул. Кропоткина, дом 119/1, кв.172

В соответствии с частью 4 статьи 45 Жилищного кодекса РФ, сообщение о проведении общего собрания собственников помещений размещено в общедоступных местах для всех собственников помещений в данном доме (на досках объявлений в подъездах).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Новосибирск, ул. Кропоткина 119/1, собственники владеют 11294,44 кв.м. всех жилых помещений, в том числе муниципального жилья 117,76 кв.м., что составляет 100 % голосов собственников. Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 11294,44 кв.м.

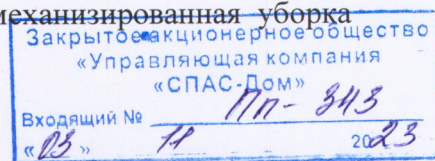
В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Новосибирск, ул. Кропоткина, д. 119/1, приняли участие собственники и их представители, владеющие 6269,14 кв. м. жилых помещений в доме, что составляет 55,51% голосов от общего числа. (Реестр прилагается к настоящему протоколу),

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников, наделение их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.
2. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества и размера ежемесячной платы.
3. Об утверждении размера ежемесячной платы по ст. «механизированная уборка территории».



4. Об утверждении размера ежемесячной платы по ст. «вывоз снега».
5. Об утверждении размера ежемесячной платы по ст. «непредвиденные нужды».
6. Об утверждении размера ежемесячной платы по ст. «ремонт шлагбаума».
7. Об утверждении размера ежемесячной платы по ст. «Вознаграждение председателя совета дома».
8. О выполнении и финансировании работ по ремонту межпанельных швов.
9. Об определении места (адреса) хранения подлинников протокола и копий решений общего собрания собственников помещений.

ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИНЯТЫ РЕШЕНИЯ:

1. По первому вопросу: Председателем общего собрания избрать: Плаксунову Лилию Николаевну кв. 172

Секретарем общего собрания избрать: Кокорину Юлию Юрьевну кв. 105

и наделить их правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4238.98	67.62	1487.75	23.73	542.41	8.65

Решение по первому вопросу: принято.

2. По второму вопросу: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.24 по 31.12. 24г., предложенный ЗАО «УК «СПАС-Дом» (приложение № 1).

Утвердить размер ежемесячной платы с 01.01.24 по 31.12. 24г г. за содержание общего имущества в размере 26,96 руб. на 1м2 общей площади помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
4198.16	66.97	1892.72	30.19	178.26	2.84

Решение по вопросу 2: принято.

3. По третьему вопросу: Утвердить размер ежемесячной платы с 01.01.24г. по ст. «механизированная уборка территории» в размере 0,55 руб. на 1 м2 общей площади помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
4252.03	67.82	1973.61	31.48	43.5	0.69

Решение по третьему вопросу: принято.

4. По четвертому вопросу: Утвердить размер ежемесячной платы с 01.01.24г. по ст. «вывоз снега» в размере 0,77 руб. на 1 м2 общей площади помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4220.53	67.32	2005.11	31.98	43.5	0.69

Решение по четвертому вопросу: принято.

5. **По пятому вопросу:** Утвердить размер ежемесячной платы с 01.01.24г. по ст. «непредвиденные нужды» в размере 3,00 руб. на 1 м2 общей площади помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3393.59	54.13	2579.21	41.14	296.34	4.73

Решение по пятому вопросу: принято

6. **По шестому вопросу:** Утвердить размер ежемесячной платы с 01.01.24г. по ст. «ремонт шлаббаума» в размере 0,50 руб. на 1 м2 общей площади помещения.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2820.52	44.99	3121.77	49.8	303.9	4.85

Решение по шестому вопросу: не принято

7. **По седьмому вопросу:** Утвердить размер ежемесячной платы с 01.01.24г. по ст. «Вознаграждение председателя совета дома» в размере 1,00 руб. на 1 м2 общей площади помещения..

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4048,41	64,58	1911,01	30,48	309,72	4,94

Решение по седьмому вопросу: принято

8. **По восьмому вопросу:** Произвести ремонт межпанельных швов на общую сумму 36300,00 (тридцать шесть тысяч тристо) руб. 00 коп., в том числе управленческие расходы. Финансирование работ произвести за счет средств собственников, путем начисления ежемесячно 3,21 руб. на 1 м2 в период с 01.11.2023г. по 30.11.2023г. (1 месяц)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4082,83	65,13	2066,61	32,96	119,7	1,9

Решение по восьмому вопросу: принято

9. **По девятому вопросу:** Определить место (адрес) хранения подлинников протокола и решений общего собрания собственников помещений в органе государственного жилищного надзора (Государственная жилищная инспекция Новосибирской области) для хранения в течение трех лет, копия протокола у инициатора общего собрания и в ЗАО «УК «СПАС-Дом».

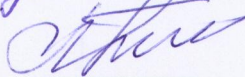
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4996,4	79,7	996,7	15,9	276,04	4,4

Решение по девятому вопросу: принято.

Приложение:

- 1) Перечень работ и услуг на 1 л.
 - 2) Сообщение о проведении общего собрания – на 1 л.
 - 3) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 218 л.
 - 4) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л.
- Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л.*

Председатель общего собрания

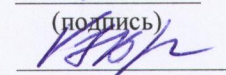


(подпись)

Плаксунова Л. Н.

(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания



(подпись)

Кокорина Ю. Ю.

(расшифровка подписи)

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества и управлению многоквартирного дома, расположенного по адресу:

ул. Кропоткина, дом № 119/1

с "01" 01 2024 г. по "31" 12 2024 г.

Этажность		9		
Общая площадь помещений		11 294,44		
Площадь жилых помещений, м2		11 294,44		
Площадь нежилых помещений, м2		0,00		
№	Перечень обязательных работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Сумма затрат в год, руб.	Затраты в месяц на 1 кв.м. общей площади
1	Техническое обслуживание		1 588 654,45	11,72
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций многоквартирного дома	Проведение технических осмотров кровли, подвального помещения, конструктивных элементов здания, проведение осенне-весеннего осмотра с составлением дефектной ведомости и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	521 803,21	3,85
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Проведение технических осмотров в системах водоснабжения, водотведения, теплоснабжения, электрооборудования, подготовка к зимней эксплуатации и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	1 066 851,24	7,87
2	Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водотведения и электроснабжения.	338 856,17	2,50
3	Уборка лестничных клеток	4 раза в месяц мытьё	294 683,06	2,17
4	Уборка дворовой территории	6 раз в неделю	575 694,54	4,25
5	Дератизация подвала	Ежемесячно	6 282,72	0,05
6	Дезинсекция, дезинфекция, дератизация (острый яд) подвалов, дезинсекция лестничных клеток	Профилактический осмотр ежемесячно, обработка по мере необходимости. Затраты сверх заложенных сумм оплачиваются собственниками отдельно по факту выполненных работ из статьи текущий ремонт, непредвиденные нужды, дополнительные доходы и прочие доходы МКД	34 200,00	0,25
7	Организация мест накопления ТКО	Ежедневно	44 726,04	0,33
8	Обслуживание и поверка ОДПУ	Ежемесячное обслуживание, поверка в установленные сроки	51 628,80	0,38
9	Обслуживание лифтового оборудования	Ежемесячно по договору со специализированной организацией	351 844,44	2,60
10	Управление многоквартирным домом	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнение договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др. Расходы по начислению и приему платежей.	366 987,02	2,71
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			3 653 557,25	26,96
11	Механизированная уборка территории	затраты сверх заложенных в перечне сумм оплачиваются собственниками отдельно по факту выполненных работ из статьи "Ремонт общего имущества", "непредвиденные расходы", доп. доходы, прочие доходы МКД, или путем выставления сумм в начисление собственникам МКД	75 000,00	0,55
12	Вывоз снега	По решению собственников услуга предоставляется в рамках отголосованного тарифа	105 000,00	0,77
13	Непредвиденные нужды	Обрезка крупных веток, распил стволов и вывоз с применением специальной техники, посадка деревьев, кустарников, завоз земли, песка, установка урн, лавочек, информационных стендов, ремонт и отсыпка детских и спортивных площадок по факту выполненных работ. Прочие виды работ по решению общего собрания собственников МКД или по решению Совета МКД при наделении полномочиями, а также затраты на исполнение предписаний государственных надзорных органов и устранение аварийных ситуаций	406 599,84	3,00
14	Ремонт playgroundа		67 766,64	0,50
15	Вознаграждение председателю совета дома	Ежемесячно представление интересов собственников	135 533,28	1,00
Всего расходов			4 443 457,01	32,78

Управляющая организация
ЗАО "Управляющая компания "СРЭС-Дом"
Представитель по доверенности
А.С. Бенико
г.Новосибирск

Собственники:

Григорьевская Н.П. Кривошеина Н.Ю. Швец