

30.05.2025 ОИ

ПРОТОКОЛ №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (МКД) расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Беломонок, 7 «20» февраля 2023 года



Формы проведения общего собрания: очно-заочное голосование/путем совмещенного присутствия к ордерам-путем.

Дата, время и место собрания, проведения путем совмещенного присутствия: « 11» февраля 2023 года в 18:00 часов, во дворе дома по ул. Беломонок, д. №7

Дата принятия решения решением собственников: «11» февраля 2023г.

Дата окончания приема решений собственников: « 16» февраля 2023г. до 19:00 часов

Место приема решений собственников: Новосибирск, ул. Беломонок, дом №7, квартира №6

Подсчет голосов будет проводиться: «17» марта по «19» февраля 2023 года ул. Беломонок, дом №7, квартира №6

Общая площадь многоквартирного дома: 1862,4м²

Площадь жилых помещений: 1339,43м²

в том числе муниципальная собственность: 323м²

Площадь нежилых помещений:

в том числе муниципальной собственности:

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник кв. №6

В голосовании приняла участие 24 (чет.) 979,44 собственника(ов), обладающих количеством голосов, что составляет 52,59 % от общего числа голосов собственников помещений.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений многоквартирного (многоквартирного) дома/здания (не имеет координат).

Председатель общего собрания собственников помещений:

1. Избрать председателем общего собрания Домовоинициативного комитета МКД и секретаря общего собрания Клементьеву О.В. с разделением их полномочий по ведению общего реестра помещений;
2. Утвердить в «01»02.2023г. по «20»02.2024г. перечень основных работ и услуг по управлению и содержанию многоквартирного дома и оказания коммунальных услуг в МКД Беломонок, дом 7 и размер платы в сумме 30,52 руб. с кв. м;
3. Утвердить аккредитованный расчет на ремонт лестничных клеток по адресу №1, 2, 3, МКД Беломонок, 7 в сумме 413,097,00 руб.

4. Установить и утвердить срок проведения ремонта лестничных клеток по адресу №1, 2, 3, МКД Беломонок, 7 в период с «1» 04 2023г. по «31» 07 2023г.
5. Изменить условия договора с интернет-провайдером, а именно увеличение арендной платы: ООО « Сибирские Сети» - 1200 руб., ПАО « Роспотребком» 600 руб. ежемесячно.
6. УК « Домовоинициативный комитет» в срок до «01» 07 2023г. организовать компьютерную (массовую) подачу для МКД Беломонок, дом 7 в соответствии с официальными данными Регистра ГИС ЖКХ.

Общественный доклад: «4»

Комитет для сбора муров: 1

Опек ТВО-1

На участие в кадастровый номером: 54-35-052065-3 и координатами X:9228406,25; Y: 133408,57 для использования собственниками помещений МКД Беломонок, Дом 7

7. УК « Домовоинициативный комитет» предоставить на утверждение Совету МКД Беломонок, дом 7 проект организации компьютерной подачи и вложенный расчет на обслуживание.

8. УК « Домовоинициативный комитет» заключить на расчете ГИС ЖКХ и издать на пользование МКД Беломонок, дом 9, 11, 13, Мира 24, ООО « Кристалл», МКД «НСС» участок на координатами X: 9228408,87; Y: 7534702,77, радиолокационный в границах придомовой территории МКД Беломонок Дом 7 и непосредственный вышележащими собственниками в нарушение закона.

9. УК « Домовоинициативный комитет» оповестить собственников МКД Беломонок 9, 11, 13, Мира 24 о ликвидации чертёжа на территории была размещена их муровых площадях, а так же в записке по заявлению муниципальной радиолокационной территории территории МКД Беломонок, дом 7, с «01»07.2025г

10. УК « Домовоинициативный комитет» организовать работу по заключению договора на пользование компьютерной подачей (собственностью МКД Беломонок, дом 7) с собственниками МКД Беломонок, 9, 11, 13, Мира 24 за « Организацию, монтаж накопительные ТВО» в сумме 1,00 руб. ежемесячно с кв. общей площади

11. Предлить директиве договора управление МКД Беломонок, дом 7 на срок до «30»02.2024г. В случае проведения текущего ремонта в 2023г. На срок до «30»02.2025г. В случае организации работ по обслуживанию компьютерной подачки на срок до «30» 06.2026г. А так же, предоставить всеобщую информацию марфа на содержание не менее 5% (но стипендию расходов - на усмотрение Совета МКД).

12. Наделить Совет МКД Беломонок, 7 полномочиями от имени собственников помещений МКД Беломонок, 7 на представительство их интересов в судебных инстанциях, заключении договоров управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, а так же другие договора с третьими лицами в рамках содержания, обслуживания и ремонта общего имущества и придомовой территории.

13. Наделить Совет МКД Беломонок, 7 разработать денежное средство, необходимое от аренды общедомового имущества, а так же на оплату клиентские услуги, на юридические услуги, проведение

экспертиз и других затрат, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общедомового имущества, обслуживания и ремонта, а так же защиты прав собственности.

14. Определить место хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование в Государственной Жилищной инспекции г. Новосибирска, копия хранится у инициатора собрания и в управленческой канцелярии и утвердить способ уведомления собственников помещений в решениях, принятых данным собранием: путем размещения протокола на первом этаже в каждом подъезде дома, или на досках для объявлений около подъезда.

По вопросам повестки собрания собственниками помещений принято решение

1. По первому вопросу слушали: к. № 6 Антропову Ю.А.
 Было предложено: Избрать председателем общего собрания Антропову Ю.А.
 и секретаря общего собрания Кляменкову О.В. с наделением их правом подчета голоса и подписания протокола.

Проголосовали за предложенную кандидатуру

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

2. По второму вопросу слушали: к. № 6 Антропову Ю.А.
 Было предложено: Утвердить с «01»03.2023г. по «30»02.2024г. перечень основных работ и услуг по управлению и содержанию необходимого для обеспечения надлежащего состояния общего имущества в рамках договора управления и эксплуатации в МКД Бетонная, дом 7 и размер платы в сумме 30,52 руб. с.м².

Проголосовали за предложенную кандидатуру

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

6. По шестому вопросу слушали: к. № 6 Антропову Ю.А.
 Было предложено: УК «Домовой» в срок до «01»07.2023г. организовать кооперативную (муниципальную) площадку для МКД Бетонная, дом 7 в соответствии с официальными данными Регистра ГИС ЖЖХ:
 - Общая площадь: 4м²
 - Контейнер для сбора мусора: 1
 - Отсек ТБО: 1
 На участке с кадастровым номером: 54:35:052005-3 и координатами X:9229406,25; Y:733463,37 для использования собственниками помещений МКД Бетонная, Дом 7.

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

7. По седьмому вопросу слушали: к. № 6 Антропову Ю.А.
 Было предложено: УК «Домовой» в срок до «01»05.2023г. предоставить на утверждение Совету МКД Бетонная, дом 7 проект организации кооперативной площадки и сметный расчет на обустройство.

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

8. По восьмому вопросу слушали: к. № 6 Антропова Ю.А.
 Было предложено: УК «Домовой» в срок до «01»07.2023г. исключить из регистра ГИС ЖЖХ и снять с голосования МКД Бетонная, дом 9, 11, 13, Мица 24, ООО «Кристалл», МКУ «ЦС» участок и координаты X: 9229406,87; Y: 7334702,77, расположенный в границах придомовой территории МКД Бетонная Дом 7 и используемый вышеуказанными собственниками с нарушением закона.



Результат голосования: решение принято / решение не принято.

3. По третьему вопросу слушали: к. № 6 Антропову Ю.А.
 Было предложено: Утвердить локально-сметный расчет на ремонт лестничных клеток подъездов №1,2,3 МКД Бетонная, 7 в сумме 413.097,00 руб.

Проголосовали за предложенные кандидатуры

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

4. По четвертому вопросу слушали: к. № 6 Антропову Ю.А.
 Было предложено: Установить и утвердить срок проведения ремонта лестничных клеток подъездов №1,2,3 МКД Бетонная, 7 в период с «1» апреля 2023г. по «31» июля 2023г.

Проголосовали за данное решение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

5. По пятому вопросу слушали: к. № 6 Антропову Ю.А.
 Было предложено: Изменить условия Договора с интернет-провайдером, а именно увеличить арендную плату: ООО «Сибирские Сети» - 1290 руб., ПАО «Ростелеком» 610 руб. ежемесячно.

Проголосовали за данное предложение

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших	Количество голосов	% от общего числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.



Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

9. По десятому вопросу слушали: к. № 6 Антропова Ю.А.
 Было предложено: УК «Домовой» известить собственников МКД Бетонная 9, 11, 13, Мица 24 о ликвидации участка на котором была размещена их дачная площадка, а так же о зареке названного газопровода расположенной на придомовой территории МКД Бетонная, дом 7. С «01»07.2023г.

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

10. По десятому вопросу слушали: к. № 6 Антропова Ю.А.
 Было предложено: УК «Домовой» организовать работы по заключению договоров на пользование кооперативной площадкой (собственностью МКД Бетонная, дом 7) с собственниками МКД Бетонная, 9, 11, 13, Мица 24 за «Организацию и эксплуатацию ТБО» в сумме 1,00 руб. ежемесячно с 1-й общей площади помещений, на срок с «01»03.2023г. по «30»06.2023г.

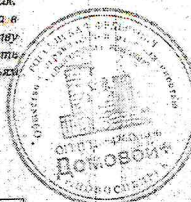
Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: решение принято / решение не принято.

30,52

11. По единичному вопросу слушали: № 6 Антропов Ю.А.
 Было предложено: Продлить действие договора управления МКД Беломая, дом 7 на срок до «30»02.2025г. В случае проведения текущего ремонта в 2023г. на срок до «30»02.2025г. В случае проведения работ по обустройству контейнерной площадки на срок до «30»05.2026г. А также предусмотреть ежегодную индексацию тарифа на содержание не менее 3% (по статистике расходов - на усмотрение Совета МКД).



Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: **решение принято** / решение не принято.

12. По двенадцатому вопросу слушали: № 6

Было предложено: Выделить Совет МКД Беломая, 7 полномочиям и интересам собственников помещений МКД Беломая, 7, на представлении их интересов в судебных инстанциях, заключении договоров управления, содержания и ремонта общего имущества, а также другие договоры с третьими лицами в рамках содержания, обслуживания и ремонта общего имущества и придомовой территории.

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: **решение принято** / решение не принято.

13. По тринадцатому вопросу слушали: № 6 Антропов Ю.А.

Было предложено: Выделить право Совет МКД Беломая, 7 расходовать денежные средства, полученные от аренды общего имущества, а так же из статьи «непредвиденные расходы», на юридические услуги, проведение экспертиз и других затрат, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, обслуживания и ремонта, а так же защиты прав собственников.

4

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: **решение принято** / решение не принято.

14. По четырнадцатому вопросу слушали: № 6 Антропов Ю.А.

Было предложено: Определить место хранения подлинника протокола, решений собственников помещений и других документов по вопросам, поставленным на голосование в Государственной жилищной инспекции г. Новосибирска, если хранится у инициатора собрания и в управляющей компании и утвердить способ уведомления собственников помещений о решении, принятом данным собранием путем размещения протокола о первом этапе в шаляби подъезда дома, или на досках для объявлений около подъездов.

Проголосовали за данное предложение.

« За »		« Против »		« Воздержались »	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
979,44	52,59%				

Результат голосования: **решение принято** / решение не принято.

К протоколу прилагаются следующие документы:

1. Перенять работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 1г.
2. Решение (бюджетом) собственников помещений в многоквартирном доме на 3 г.

3. Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 г.
4. Регистр собственников помещений многоквартирного дома на 1 г.

Председатель общего собрания Антропов Ю.А.
 Секретарь общего собрания Гусинская О.В.



содержание основных работ и услуг по управлению и содержанию, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества, выполняемых в рамках договора управления и их стоимость

в многоквартирном доме № 7 по ул. Бетонная

С "04" 02 2023 г. по "29.02" 2024 г.



Этажность			
Общая площадь помещений			1862,43
Площадь жилых помещений, м2			1561,03
Площадь нежилых помещений, м2			301,40
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 помещений, руб.
Техническое обслуживание		195 586,07	8,75
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, очистка подвальных помещений от мусора и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	115 191,91	5,15
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, водоотведения, теплоснабжения, электрооборудования, подготовка к зимней эксплуатации и другие работы в соответствии с требованиями Постановления Правительства от 03.04.2013 г. №290	80 394,16	3,60
Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно на системах отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.	38 075,41	1,70
Уборка лестничных клеток	2 раза в месяц подметание, 2 раз в месяц мытьё	75 916,98	3,40
Уборка дворовой территории	2 раза в неделю в летний период, 3 раза в неделю в зимний период, 1 раз в месяц в летнее время мойка 4-х крышек на приямках возле подъезда	128 587,42	5,75
Механизированная уборка территории	5 часов в зимний период (по заявке Совета МКД, в течении 3-х суток) Необходимые работы сверх заложенных в перечне выполняются по заявке Совета дома и оплачиваются собственниками отдельно, по подписанному ими акту выполненных работ, из статьи "непредвиденные расходы", доп. доходы, прочие доходы МКД, или путем выставления сумм в начисление собственникам МКД.	10 500,00	0,47
Дератизация, дезинсекция	дератизация 1 раз в месяц, дезинсекция 4 раза в год, дезинфекция 1 раз в год	8 257,92	0,37
Организация мест накопления ТКО	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая очистку контейнерных площадок, обслуживание элементов площадок, озеленение территории, контроль за оказанием работ и услуг по обращению с ТКО (в том числе взаимодействие с региональным и транспортным операторами), обеспечение свободного доступа к площадке для погрузки ТКО. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанные ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	7 375,22	0,33
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.	39 111,03	1,75
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества		503 410,05	22,52
Непредвиденные нужды	Работы не входящие в обязательный Перечень обязательных работ, утвержденных Постановлением № 290. По акту выполненных работ и согласованию с Советом МКД	22 349,16	1,00
Ремонт общего имущества	Ремонт общего имущества (по решению Совета МКД при наличии полномочий)	156 444,12	7,00
Всего расходов		682 203,33	30,52

Управляющая организация:
ООО "Управляющая компания "Домовой+"
С.В. Минаев

Собственники: _____

