

20 марта 2019 года

Протокол № 6 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Авиастроителей, 17, проведенного в период с 28.01.2019 г. по 20.03.2019 г. в форме очно-заочного голосования.

Инициатором данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения является управляющая организация – общество с ограниченной ответственностью «КМС-Позитив» (ОГРН 1135476164174, ИНН 5406763965).

Дата начала голосования: 28 января 2019 г. с 19-00 (холл первого этажа в доме).

Дата окончания приема решений собственников помещений: 20 марта 2019 г. 20 часа 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Авиастроителей, 17, 1 этаж, помещение управдома.

Дата и место подсчета голосов: 20 марта 2019 года, г. Новосибирск, ул. Авиастроителей, 17, 1 этаж, помещение управдома.

Количество полученных на момент окончания голосования: 137 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 137 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 6903,50 м², в том числе площадь жилых помещений – 6583,6 м², площадь нежилых помещений – 319,9 м²).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 5003,47 м², что составляет 72,48% от общего количества голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по всем вопросам и правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем общего собрания:

Шенкарева Виктора Сергеевича (кв. 54)

Избрать секретарем общего собрания:

Морозову Наталью Викторовну (кв. 12)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

1. Матюшкину Любовь Егоровну (кв. 4)

2. Морозову Наталью Викторовну (кв. 12)

и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

3. Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Позитив» за 2017 год.

4. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Позитив» (ООО «КМС-Позитив») с 01.04.2019 г. Последним днем действия договора управления считается 31.03.2019 г.

5. Выбрать способ управления многоквартирным домом в порядке статьи 161 ЖК РФ – управляющая компания. Выбрать в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КМС-Стандарт» (ООО УК «КМС-Стандарт»).

6. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО УК «КМС-Стандарт».

7. Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО «КМС-Позитив» техническую документацию многоквартирного дома № 17 по улице Авиастроителей в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи).

8. Определить местом хранения технической документации многоквартирного дома № 17 по улице Авиастроителей – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2.
 9. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.04.2019 г. по 31.03.2020 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 22,08 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.
 10. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,87 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период (5 мес.) с **октября 2019 года по февраль 2020 года** включительно + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м².
 11. Принять решение о размере платы за обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции:
 - а) 0,67 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения;
 - б) отказаться от тревожной кнопки.
 12. Принять решение о замене 5 (4 уличных и 1 внутренняя) камер видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 40256,40 руб.). На оплату работ перенаправить денежные средства по статье «дополнительные доходы».
 13. Принять решение о техническом обслуживании системы видеонаблюдения – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,47 руб./м² Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
 14. Изготовить паспорт фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469 (разовый сбор, ориентировочная стоимость 12,70 руб./м²).
 15. Утвердить и включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников:
 - а) 7,20 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения;
 - б) 310,25 руб. в месяц с помещения.
 16. Уполномочить Председателя совета дома заключить от имени всех собственников помещений дома агентский договор с ООО УК «КМС-Стандарт» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО УК «КМС-Стандарт» по агентскому договору в размере 1% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу.
- ИЛИ**
17. Утвердить размер ежемесячного взноса на оплату услуг консьержа (без заключения агентского договора с соблюдением МРОТ) и включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников:
 - а) 11,40 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения;
 - б) 491,36 руб. в месяц с помещения.
 18. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана».
 19. Определить управляющую компанию ООО УК «КМС-Стандарт» уполномоченным органом, от имени собственников помещений по заключению договоров об использовании общего имущества, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по согласованию с Советом дома.
 20. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 апреля 2019 года.
 21. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2019 года.
 22. Принять решение о включении расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление, обращение с ТКО), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, в состав платы за содержание жилого помещения.
 23. Принять решение об уведомлении собственников помещений о проведении будущих собраний путем размещения уведомлений о проведении собраний с повесткой дня на информационном стенде в холле первого этажа и о решениях собственников, по вопросам, поставленным на голосование на

общем собрании, путём вывешивания копии протокола общего собрания на информационном стенде в холле первого этажа.

24. Местом хранения копий протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, определить помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2.

Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:

1. По вопросу № 1 «Избрать председателем общего собрания:

Шенкарева Виктора Сергеевича (кв. 54)

Избрать секретарем общего собрания:

Морозову Наталью Викторовну (кв. 12)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за – 84,8%, против – 2,6%, воздержались – 12,6%, **решение принято.**

2. По вопросу № 2 «Избрать членами счетной комиссии:

1. Матюшкину Любовь Егоровну (кв. 4)

2. Морозову Наталью Викторовну (кв. 12)

и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания».

подано голосов: за – 84,8%, против – 2,6%, воздержались – 12,6%, **решение принято.**

3. По вопросу № 3 «Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Позитив» за 2017 год».

подано голосов: за – 72,7%, против – 5,8%, воздержались – 21,5%, **решение принято.**

4. По вопросу № 4 «Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Позитив» (ООО «КМС-Позитив») с 01.04.2019 г. Последним днем действия договора управления считается 31.03.2019 г.».

подано голосов: за – 77,3%, против – 8,4%, воздержались – 14,3%, **решение принято.**

5. По вопросу № 5 «Выбрать способ управления многоквартирным домом в порядке статьи 161 ЖК РФ – управляющая компания. Выбрать в качестве управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КМС-Стандарт» (ООО УК «КМС-Стандарт»))».

подано голосов: за – 77,0%, против – 9,6%, воздержались – 13,4%, **решение принято.**

6. По вопросу № 6 «Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО УК «КМС-Стандарт»».

подано голосов: за – 74,4%, против – 9,6%, воздержались – 16,0%, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО «КМС-Позитив» техническую документацию многоквартирного дома № 17 по улице Авиастроителей в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи)».

подано голосов: за – 77,2%, против – 10,4%, воздержались – 12,4%, **решение принято.**

8. По вопросу № 8 «Определить местом хранения технической документации многоквартирного дома № 17 по улице Авиастроителей – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2».

подано голосов: за – 75,6%, против – 12,8%, воздержались – 11,6%, **решение принято.**

9. По вопросу № 9 «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.04.2019 г. по 31.03.2020 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 22,08 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения».

подано голосов: за – 60,3%, против – 26,4%, воздержались – 13,3%, **решение принято.**

10. По вопросу № 10 «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,87 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период (5 мес.) с октября 2019 года по февраль 2020 года включительно + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м²». подано голосов: за – 69,7%, против – 19,6%, воздержались – 10,7%, **решение принято.**

11. По вопросу № 11 «Принять решение о размере платы за обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции:

а) 0,67 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения;

подано голосов: за – 64,8%, против – 25,2%, воздержались – 10,0%, **решение принято.**

б) отказаться от тревожной кнопки.

подано голосов: за – 25,7%, против – 69,1%, воздержались – 5,2%, **решение не принято.**

12. По вопросу № 12 «Принять решение о замене 5 (4 уличных и 1 внутренняя) камер видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 40256,40 руб.). На оплату работ перенаправить денежные средства по статье «дополнительные доходы».

подано голосов: за – 62,2%, против – 22,0%, воздержались – 15,8%, **решение принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение о техническом обслуживании системы видеонаблюдения – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,47 руб./м² Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».

подано голосов: за – 63,1%, против – 24,9%, воздержались – 12,0%, **решение принято.**

14. По вопросу № 14 «Изготовить паспорт фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469 (разовый сбор, ориентировочная стоимость 12,70 руб./м²)».

подано голосов: за – 16,7%, против – 74,6%, воздержались – 8,7%, **решение не принято.**

15. По вопросу № 15 «Утвердить и включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников:

а) 7,20 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения;

подано голосов: за – 31,0%, против – 61,9%, воздержались – 7,1%, **решение не принято.**

б) 310,25 руб. в месяц с помещения

подано голосов: за – 52,1%, против – 40,4%, воздержались – 7,5%, **решение принято.**

16. По вопросу № 16 «Уполномочить Председателя совета дома заключить от имени всех собственников помещений дома агентский договор с ООО УК «КМС-Стандарт» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО УК «КМС-Стандарт» по агентскому договору в размере 1% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу.

подано голосов: за – 63,5%, против – 23,5%, воздержались – 13,0%, **решение принято.**

ИЛИ

17. По вопросу № 17 «Утвердить размер ежемесячного взноса на оплату услуг консьержа (без заключения агентского договора с соблюдением МРОТ) и включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников:

а) 11,40 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения;

подано голосов: за – 8,8%, против – 82,8%, воздержались – 8,4%, **решение не принято.**

б) 491,36 руб. в месяц с помещения.

подано голосов: за – 7,1%, против – 84,5%, воздержались – 8,4%, **решение не принято.**

18. По вопросу № 18 «Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана».

подано голосов: за – 70,0%, против – 18,1%, воздержались – 11,9%, **решение принято.**

19. По вопросу № 19 «Определить управляющую компанию ООО УК «КМС-Стандарт» уполномоченным органом, от имени собственников помещений по заключению договоров об использовании общего имущества, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций по согласованию с Советом дома».

подано голосов: за – 73,3%, против – 14,0%, воздержались – 12,7%, **решение принято.**

20. По вопросу № 20 «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 апреля 2019 года».

подано голосов: за – 77,7%, против – 9,2%, воздержались – 13,1%, **решение принято.**

21. По вопросу № 21 «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2019 года».

подано голосов: за – 76,9%, против – 11,3%, воздержались – 11,8%, **решение принято.**

22. По вопросу № 22 «Принять решение о включении расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление, обращение с ТКО), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, в состав платы за содержание жилого помещения».

подано голосов: за – 68,5%, против – 14,6%, воздержались – 16,9%, **решение принято.**

23. По вопросу № 23 «Принять решение об уведомлении собственников помещений о проведении будущих собраний путем размещения уведомлений о проведении собраний с повесткой дня на информационном стенде в холле первого этажа и о решениях собственников, по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, путём вывешивания копии протокола общего собрания на информационном стенде в холле первого этажа»

подано голосов: за – 93,6%, против – 0,8%, воздержались – 5,6%, **решение принято.**

24. По вопросу № 24 «Местом хранения копий протокола общего собрания и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, определить помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2».

подано голосов: за – 77,1%, против – 13,6%, воздержались – 9,3%, **решение принято.**

Настоящий протокол и приложения к нему хранятся и доступны к ознакомлению в соответствии с принятым решением общего собрания в офисе управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу: г. Новосибирск, ул. Олеко Дундича, 1/3, офис 2.

Инициатор собрания ООО «КМС-Позитив»



Ю.А. Купричев

«21» 03 2019 г.

Председатель общего собрания

В.С. Шенкарев /кв. 54/

«20» 03 2019 г.

Секретарь общего собрания

Н.В. Морозова /кв. 12/

«20» 03 2019 г.

Члены счетной комиссии:

Л.Е. Матюшкина /кв. 4/

«20» 03 2019 г.

Н.В. Морозова /кв. 12/

«20» 03 2019 г.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома № 17 по улице Авиастроителей на 6 листах (приложение № 1).
2. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников на 2 листах (приложение № 2).
3. Акт, подтверждающий размещения сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 листе (приложение № 3).
4. Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома на 19 листах (приложение № 4).
5. Проект договора управления многоквартирным домом № 17 по улице Авиастроителей с управляющей организацией ООО УК «КМС-Стандарт» на 5 листах (приложение № 5).
6. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.04.2019 г. по 31.03.2020 г. на 1 листе (приложение № 6).
7. Смета на выполнение работ по замене 5 (4 уличных и 1 внутренняя) камер видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 40256,40 руб.) на 1 листе (приложение № 7).
8. Письменные решения собственников (бюллетени) – 137 штук.