20 марта 2019 года

Протокол № 4 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Авиастроителей, 19, проведённого в период с 29.01.2019 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: 29 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: 127 бюллетеней.
Количество бюллетеней, признанных действительными: 127 бюллетеней.
Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 6913,8 м^2, в том числе площадь жилых помещений – 6589,3 м^2, площадь нежилых помещений – 324,5 м^2).
Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 4927,67 м^2, что составляет 71,27% 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:
Кульбякину Татьяну Николаевну (кв. 127)
Избрать секретарем общего собрания:
Мельник Романа Ивановича (кв. 52)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Избрать членами счетной комиссии:
1. Мельник Романа Ивановича (кв. 52)
2. Потеряеву Викторию Вячеславовну (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 № 19 по улице Авиастроителей в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи).

8. Определить местом хранения технической документации многоквартирного дома № 19 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: 21,63 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 техническом обслуживании системы видеонаблюдения – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,47 руб./м² Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
12. Принять решение об устройстве дополнительного освещения придомовой территории, путем установки 3-х светильников на фасаде здания (2 со стороны пер. Менделеева и 1 с противоположной стороны дома на дворовую территорию) (ориентировочная стоимость 5 934,60 руб.). На оплату работ перенаправить денежные средства по статье «дополнительные доходы».
13. Принять решение об изготовлении и размещении табличек «курение запрещено» на каждой этажной площадке, а также табличек о запрете выгула собак (ориентировочная стоимость 2 400 руб.). На оплату работ перенаправить денежные средства по статье «дополнительные доходы».
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.
17. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консъержная охрана».
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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:
Кульбякину Татьяну Николаевну (кв. 127)
Избрать секретарем общего собрания:
Мельник Романа Ивановича (кв. 52)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».
подано голосов: за – 80,2%, против – 4,3%, воздержались – 15,5%, **решение принято.**

2. По вопросу № 2 «Избрать членами счетной комиссии:
1. Мельник Романа Ивановича (кв. 52)
2. Потеряеву Викторию Вячеславовну (кв. 12)
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания».
подано голосов: за – 82,0%, против – 2,5%, воздержались – 15,5%, **решение принято.**

3. По вопросу № 3 «Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Позитив» за 2017 год».
подано голосов: за – 72,3%, против – 6,8%, воздержались – 20,9%, **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 – 82,4%, против – 4,4%, воздержались – 13,2%, **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 – 78,9%, против – 9,1%, воздержались – 12,0%, **решение принято.**

6. **По вопросу № 6** «Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО УК «КМС-Стандарт»».
подано голосов: за – 81,1%, против – 9,1%, воздержались – 9,8%, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО «КМС-Позитив» техническую документацию многоквартирного дома № 19 по улице Авиастроителей в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи)».
подано голосов: за – 83,9%, против – 6,7%, воздержались – 9,4%, **решение принято.**

8. **По вопросу № 8** «Определить местом хранения технической документации многоквартирного дома № 19 по улице Авиастроителей – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2».
подано голосов: за – 85,6%, против – 7,2%, воздержались – 7,2%, **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: 21,63 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения».
подано голосов: за – 64,1%, против – 19,8%, воздержались – 16,1%, **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 – 68,5%, против – 15,4%, воздержались – 16,1%, **решение принято.**

11. По вопросу № 11 «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 – 64,3%, против – 25,0%, воздержались – 10,7%, **решение принято.**

12. По вопросу № 12 «Принять решение об устройстве дополнительного освещения придомовой территории, путем установки 3-х светильников на фасаде здания (2 со стороны пер. Менделеева и 1 с противоположной стороны дома на дворовую территорию) (ориентировочная стоимость 5 934,60 руб.). На оплату работ перенаправить денежные средства по статье «дополнительные доходы».
подано голосов: за – 64,8%, против – 21,3%, воздержались – 13,9%, **решение принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение об изготовлении и размещении табличек «курение запрещено» на каждой этажной площадке, а также табличек о запрете выгула собак (ориентировочная стоимость 2 400 руб.). На оплату работ перенаправить денежные средства по статье «дополнительные доходы».
подано голосов: за – 42,9%, против – 37,1%, воздержались – 20,0%, **решение не 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 – 33,5%, против – 46,1%, воздержались – 20,4%, **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 – 45,1%, против – 31,5%, воздержались – 6,4%, **решение не принято.**
б) 310,25 руб. в месяц с помещения.
подано голосов: за – 48,1%, против – 27,1%, воздержались – 4,1%, **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 – 57,4%, против – 19,8%, воздержались – 22,8%, **решение принято.**

17. По вопросу № 17 «Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консъержная охрана».
подано голосов: за – 75,3%, против – 14,3%, воздержались – 10,4%, **решение принято.**

18. По вопросу № 18 «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 – 69,6%, против – 14,8%, воздержались – 15,6%, **решение принято.**

19. По вопросу № 19 «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 – 82,3%, против – 8,6%, воздержались – 9,1%, **решение принято.**

20. По вопросу № 20 «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 – 76,0%, против – 9,9%, воздержались – 14,1%, **решение принято.**

21. По вопросу № 21 «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 – 64,6%, против – 18,4%, воздержались – 17,0 %, **решение принято.**

22. По вопросу № 22 «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 – 93,0%, против – 2,1%, воздержались – 4,9%, **решение принято.**

23. По вопросу № 23 «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 – 86,0%, против – 4,4%, воздержались – 9,6%, **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 _____ Т.Н. Кульбякина /кв. 127/
«20» 03 2019 г.

Секретарь общего собрания _____ Р.И. Мельник /кв. 52/
«20» 03 2019 г.

Члены счетной комиссии: _____ Р.И. Мельник /кв. 52/
«20» 03 2019 г.

_____ В.В. Потеряева /кв. 12/
«20» 03 2019 г.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома № 19 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 18 листах (приложение № 4).
5. Проект договора управления многоквартирным домом № 19 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 об устройстве дополнительного освещения придомовой территории, путем установки 3-х светильников на фасаде здания (2 со стороны пер. Менделеева и 1 с противоположной стороны дома на дворовую территорию) (ориентировочная стоимость 5 934,60 руб.) на 1 листе (приложение № 7).
8. Смета на выполнение работ по изготовлению и размещению табличек «курение запрещено» на каждой этажной площадке, а также табличек о запрете выгула собак, ориентировочная стоимость 2 400 руб. на 1 листе (приложение № 8)
9. Письменные решения собственников (бюллетени) – 127 штук.