03 декабря 2019 года

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 20, проведённого в форме очно-заочного голосования с 28.10.2019 г. по 30.11.2019 г. по инициативе управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт».

Инициатором данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой является управляющая компания ООО УК «КМС-Стандарт».

Дата начала голосования: 28.10.2019 г. в 19-00 в холле первого этажа многоквартирного дома.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 30.11.2019 г. 20 часов 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 20, 1 этаж, помещение управдома ООО УК «КМС-Стандарт».

Дата и место подсчета голосов: 02 декабря 2019 года в 18 часов 00 минут, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 20, 1 этаж, помещение управдома ООО УК «КМС-Стандарт».

Количество полученных на момент окончания голосования: 231 бюллетень.
Количество бюллетеней, признанных действительными: 231 бюллетень.
Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой 15143,0 м^2 (в том числе: жилая площадь – 11832,8 м^2, площадь нежилых помещений – 1268,9 м^2, площадь подземной автостоянки – 2041,30 м^2).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 10639,71 м^2, что составляет 70,26 % от общего количества голосов.

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

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя общего собрания:
Нелюбина Алексея Викторовича (директора управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»)
Избрание секретаря общего собрания:
Морозову Людмилу Дмитриевну (мастера управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»)
и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрание членов счетной комиссии:
Алексаночкина Арсена Манвеловича (кв. 188)
Чернова Виталия Владимировича (кв. 192)
и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

3. Избрание способа уведомления собственников о проведении очередного и внеочередного собрания путем вывешивания информации на информационной доске в холле первого этажа.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом в порядке статьи 161 ЖК РФ – управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КМС-Стандарт» (ООО УК «КМС-Стандарт»).

5. Наделение полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 20 по улице Фрунзе (строительный адрес Семьи Шамшиных, 55) в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определение места хранения документации – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2.

6. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «КМС-Стандарт».

7. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.10.2019 г. по 31.12.2020 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 24,25 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения

8. Принятие решения о закрытии общедомового мусоропровода, сборе и вывозе мусора в период ремонта квартир посредством размещения бункера на дворовой территории.

9. Утверждение размера платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,26 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период с 01.11.2019 г. по 29.02.2020 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м²..

10. Принятие решения о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома и АБК. Определение местом установки наружного блока кондиционера – внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

11. Принятие решения об устройстве дополнительного видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 18,59 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,39 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

12. Принятие решения о техническом обслуживании въездных ворот – ежемесячная стоимость 0,32 руб./м². Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

13. Принятие решения о запрете парковки автотранспорта на придомовой территории.

14. Принятие решения о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек.

15. Изготовление паспорта 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 5,86 руб./м²).

16. Принятие решения о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консъержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,06 руб. на 1 м² общей площади помещения на выплату вознаграждения консьержу. Включить в платежные квитанции

собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.

17. Уполномочивание 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 3% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

18. Устройство тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 1,87 руб./м² (разовый сбор) + 0,48 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции.

19. Определение управляющей компании 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.

20. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 января 2020 года.

21. Принятие решения 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. Выбор совета дома.
Избрать членами совета дома:
1. Ганюк Евгения Владимировича (кв. 193)
2. Басыня Евгения Александровича (кв. 236)
3. Воронцова Антона Дмитриевича (кв. 151)
4. Липина Станислава Владиленовича (кв. 105)
5. Ершову Людмилу Салиховну (кв. 7)
Избрать председателем совета дома:
Липина Станислава Владиленовича (кв. 105)
и наделение его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

23. Избрание способа уведомления о решении собственников, по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании путём вывешивания копии протокола общего собрания в холле первого этажа.

24. Местом хранения копий протокола общего собрания и копий 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.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением

предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи.

Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:

1. По вопросу № 1 «Избрать председателем общего собрания:
Нелюбина Алексея Викторовича (директора управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»)
Избрать секретарем общего собрания:
Морозову Людмилу Дмитриевну (мастера управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за – 88,0 %, против – 0,0 %, воздержались – 12,0 %, **решение принято.**

2. По вопросу № 2 «Избрать членами счетной комиссии:
Алексаночкина Арсена Манвеловича (кв. 188)
Чернова Виталия Владимировича (кв. 192)
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания».

подано голосов: за – 87,4 %, против – 0,0 %, воздержались – 12,6 %, **решение принято.**

3. По вопросу № 3 «Избрать способ уведомления собственников о проведении очередного и внеочередного собрания путем вывешивания информации на информационной доске в холле первого этажа».

подано голосов: за – 96,4 %, против – 1,6 %, воздержались – 2,0 %, **решение принято.**

4. По вопросу № 4 «Выбрать способ управления многоквартирным домом в порядке статьи 161 ЖК РФ – управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КМС-Стандарт» (ООО УК «КМС-Стандарт»)».

подано голосов: за – 91,8 %, против – 1,6 %, воздержались – 6,6 %, **решение принято.**

5. По вопросу № 5 «Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 20 по улице Фрунзе (строительный адрес Семьи Шамшиных, 55) в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определение места хранения документации – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2»

подано голосов: за – 92,0 %, против – 1,6 %, воздержались – 6,4 %, **решение принято.**

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

подано голосов: за – 89,1 %, против – 2,4 %, воздержались – 8,5 %, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.10.2019 г. по 31.12.2020 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 24,25 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения»

подано голосов: за – 84,3 %, против – 6,0 %, воздержались – 9,7 %, **решение принято.**

8. По вопросу № 8 «Принять решение о закрытии общедомового мусоропровода, сборе и вывозе мусора в период ремонта квартир посредством размещения бункера на дворовой территории»

подано голосов: за – 98,1 %, против – 0,0 %, воздержались – 1,9 %, **решение принято.**

9. По вопросу № 9 «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,26 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период с 01.11.2019 г. по 29.02.2020 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м²»

подано голосов: за – 91,6 %, против – 3,9 %, воздержались – 4,5 %, **решение принято.**

10. По вопросу № 10 «Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома и АБК. Определить местом установки наружного блока кондиционера – внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения»

подано голосов: за – 90,1 %, против – 5,3 %, воздержались – 4,6 %, **решение принято.**

11. По вопросу № 11 «Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 18,59 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,39 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам»

подано голосов: за – 84,7 %, против – 8,6 %, воздержались – 6,7 %, **решение принято.**

12. По вопросу № 12 «Принять решение о техническом обслуживании въездных ворот – ежемесячная стоимость 0,32 руб./м². Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам»

подано голосов: за – 82,3 %, против – 11,9 %, воздержались – 5,8 %, **решение принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение о запрете парковки автотранспорта на придомовой территории»

подано голосов: за – 89,0 %, против – 7,1 %, воздержались – 3,9 %, **решение принято.**

14. По вопросу № 14 «Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек»

подано голосов: за – 96,1 %, против – 1,2 %, воздержались – 2,7 %, **решение принято.**

15. По вопросу № 15 «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 5,86 руб./м²)»

подано голосов: за – 40,9 %, против – 49,0 %, воздержались – 10,1 %, **решение не принято.**

16. По вопросу № 16 «Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,06 руб. на 1 м² общей площади помещения на выплату вознаграждения консьержу. Включить в

платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников»

подано голосов: за – 87,9 %, против – 7,4 %, воздержались – 4,7 %, **решение принято.**

17. По вопросу № 17 «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 3% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу»

подано голосов: за – 81,6 %, против – 12,6 %, воздержались – 5,8 %, **решение принято.**

18. По вопросу № 18 «Устройство тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 1,87 руб./м² (разовый сбор) + 0,48 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции»

подано голосов: за – 73,1 %, против – 16,3 %, воздержались – 10,6 %, **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»

подано голосов: за – 82,5 %, против – 5,9 %, воздержались – 11,6 %, **решение принято.**

20. По вопросу № 20 «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 января 2020 года»

подано голосов: за – 87,7 %, против – 4,6 %, воздержались – 7,7 %, **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 – 86,8 %, против – 7,3 %, воздержались – 5,9 %, **решение принято.**

22. По вопросу № 22 «Избрать членами совета дома:
1. Ганюк Евгения Владимировича (кв. 193)
2. Басыня Евгения Александровича (кв. 236)
3. Воронцова Антона Дмитриевича (кв. 151)
4. Липина Станислава Владиленовича (кв. 105)
5. Ершову Людмилу Салиховну (кв. 7)

Избрать председателем совета дома:
Липина Станислава Владиленовича (кв. 105)
и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома»

подано голосов: за – 81,3 %, против – 1,4 %, воздержались – 17,3 %, **решение принято.**

23. По вопросу № 23 «Избрать способ уведомления о решении собственников, по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании путём вывешивания копии протокола общего собрания в холле первого этажа»

подано голосов: за – 97,0 %, против – 0,4 %, воздержались – 2,6 %, **решение принято.**

24. По вопросу № 24 «Местом хранения копий протокола общего собрания и копий 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 – 91,1 %, против – 2,5 %, воздержались – 6,4 %, **решение принято.**

В соответствии с частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации подлинники решений и протокола переданы в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области. Копия настоящего протокола и приложения к нему хранятся 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 УК «КМС-Стандарт» _____ А.В. Нелюбин
«03» 12 2019 г.

Председатель общего собрания _____ А.В. Нелюбин
директор управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»
«03» 12 2019 г.

Секретарь общего собрания _____ Л.Д. Морозова
мастер управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»
«03» 12 2019 г.

Члены счетной комиссии: _____ А.М. Алексаночкин /кв. 188/
«03» 12 2019 г.

_____ В.В. Чернов /кв. 192/
«03» 12 2019 г.

Приложения:

1. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников на 2 листах (приложение № 1).
2. Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома на 17 листах (приложение № 2).
3. Проект договора управления на 5 листах (приложение № 3).
4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.10.2019 г. по 31.12.2020 г. на 1 листе (приложение № 4).
5. Смета на выполнение работ по устройству дополнительного видеонаблюдения на 1 листе (приложение № 5).
6. Смета на выполнение работ по устройству тревожной кнопки на 1 листе (приложение № 6).
7. Письменные решения собственников (бюллетени) – 231 шт.
8. Документы, удостоверяющие полномочия на участие в общем собрании от лица собственника помещений на 14 листах.