10 января 2019 года

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Гоголя, 26, проведённого в форме очно-заочного голосования с 29.11.2018 г. по 10.01.2019 г. по инициативе собственника жилого помещения № 218 Релиной Инны Владимировны.

Инициатором данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома **со** встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой является собственник жилого помещения № 218 Релина Инна Владимировна.

Дата начала голосования: 29.11.2018 г. с 19-00 (холл первого этажа).

Дата окончания приема решений собственников помещений: 10.01.2019 г. 20 часа 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Гоголя, 26, 1 этаж, помещение управдома.

Дата и место подсчета голосов: 10 января 2019 года, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 26, 1 этаж, помещение управдома.

Количество полученных на момент окончания голосования: 153 бюллетеней.
Количество бюллетеней, признанных действительными: 153 бюллетеней.
Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 15009,81 м².

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома, принявших участие в голосовании: 8006,96 м^2, что составляет 53,34 % от общего количества голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по вопросам, поставленным на голосование, правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем общего собрания:
Михеенко Оксана Александровна (кв. 3)
Избрать секретарем общего собрания:
Алексаночкин Арсен Манвелович (кв.188)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:
Алексаночкин Арсен Манвелович (кв.188)
Акимкин Роман Валерьевич (кв.128)
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

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

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»).

5. Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 26 по улице Гоголя в объеме,

предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определить местом хранения документации – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2.

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

7. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.12.2018 г. по 30.11.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 25,90 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.

8. Принять решение о закрытии общедомового мусоропровода, сборе и вывозе мусора, в период ремонта квартир, посредством размещения бункера на дворовой территории с оплатой по 4,25 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м², начиная с 01.12.2018 г. до дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и заключения соглашения между органом государственной власти и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 5,07 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период с 01.12.2018 г. по 31.03.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м².

10. Принять решение о запрете установки кондиционеров и рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома и АБК. Определить место установки наружного блока кондиционера внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

11. Принять решение о включении в состав общего имущества:
а) системы видеонаблюдения,
б) автоматических въездных ворот.

12. Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 18,73 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,36 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

13. Принять решение о техническом обслуживании въездных ворот – ежемесячная стоимость 0,32 руб./м². Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

14. Принять решение о запрете парковки автотранспорта на придомовой территории с установкой дорожных знаков (разовый сбор, ориентировочная стоимость 3,94 руб./м²).

15. Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек.

16. 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 5,70 руб./м²).

17. Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консъержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,15 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.

18. 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. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

19. Принять решение об устройстве тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 1,87 руб./м² (разовый сбор) + 0,48 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции.

20. 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.

21. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями с 01 февраля 2019 года.

22. 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 момента начала осуществления им деятельности.

23. 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.

24. Избрать членами совета дома:
1. Каракулов Вячеслав Владимирович (кв. 126)
2. Синельникова Марина Николаевна (кв. 61)
3. Михеенко Оксана Александровна (кв. 3)
4. Карпова Екатерина Александровна (кв. 86)
Избрать председателем совета дома:
Каракулов Вячеслав Владимирович (кв. 126)
и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

25. Избрать способ уведомления о решении собственников, по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании путём вывешивания копии протокола общего собрания в холле первого этажа.

26. 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 ЖК РФ 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.

Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:

1. По вопросу № 1 «Избрать председателем общего собрания:
Михеенко Оксана Александровна (кв. 3)
Избрать секретарем общего собрания:
Алексаночкин Арсен Манвелович (кв.188)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.»
подано голосов: за – 80,8 %, против – 3,3 %, воздержались – 15,9 %, **решение принято.**

2. По вопросу № 2 «Избрать членами счетной комиссии:
Алексаночкин Арсен Манвелович (кв.188)
Акимкин Роман Валерьевич (кв.128)
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.»
подано голосов: за – 82,9 %, против – 2,8 %, воздержались – 14,3 %, **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 – 95,5 %, против – 2,8 %, воздержались – 1,7 %, **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 – 88,6 %, против – 3,2 %, воздержались – 8,2 %, **решение принято.**

5. По вопросу № 5 «Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 26 по улице Гоголя в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определить местом хранения документации – помещение управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу город Новосибирск, улица Олеко Дундича, 1/3, офис 2.».
подано голосов: за – 86,9 %, против – 7,1 %, воздержались – 6,0 %, **решение принято.**

6. По вопросу № 6 «Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО УК «КМС-Стандарт».
подано голосов: за – 80,0 %, против – 3,2 %, воздержались – 16,8 %, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.12.2018 г. по 30.11.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 25,90 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения».
подано голосов: за – 75,2 %, против – 7,8 %, воздержались – 17,0 %, **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 с оплатой по 4,25 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м², начиная с 01.12.2018 г. до дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и заключения соглашения

между органом государственной власти и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».
подано голосов: за – 85,4 %, против – 9,1 %, воздержались – 5,5 %, **решение принято.**

9. По вопросу № 9 «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 5,07 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период с 01.12.2018 г. по 31.03.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м²».
подано голосов: за – 85,8 %, против – 7,4 %, воздержались – 6,8 %, **решение принято.**

10. По вопросу № 10 «Принять решение о запрете установки кондиционеров и рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома и АБК. Определить место установки наружного блока кондиционера внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения».
подано голосов: за – 76,9 %, против – 9,4 %, воздержались – 13,7 %, **решение принято.**

11. По вопросу № 11 «Принять решение о включении в состав общего имущества:
а) системы видеонаблюдения,
б) автоматических въездных ворот».
подано голосов: за – 85,7 %, против – 8,2 %, воздержались – 6,1 %, **решение принято.**

12. По вопросу № 12 «Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 18,73 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,36 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».
подано голосов: за – 78,4 %, против – 9,0 %, воздержались – 12,6 %, **решение принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение о техническом обслуживании въездных ворот – ежемесячная стоимость 0,32 руб./м². Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».
подано голосов: за – 68,8 %, против – 11,6 %, воздержались – 19,6 %, **решение принято.**

14. По вопросу № 14 «Принять решение о запрете парковки автотранспорта на придомовой территории с установкой дорожных знаков (разовый сбор, ориентировочная стоимость 3,94 руб./м²)».
подано голосов: за – 81,8 %, против – 10,8 %, воздержались – 7,4 %, **решение принято.**

15. По вопросу № 15 «Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек».
подано голосов: за – 91,4 %, против – 5,0 %, воздержались – 3,6 %, **решение принято.**

16. По вопросу № 16 «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 5,70 руб./м²)».
подано голосов: за – 35,0 %, против – 53,4 %, воздержались – 11,6 %, **решение не принято.**

17. По вопросу № 17 «Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,15 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 – 86,9 %, против – 5,0 %, воздержались – 8,1 %, **решение принято.**

18. По вопросу № 18 «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. Уполномочить ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».
подано голосов: за – 78,3 %, против – 7,6 %, воздержались – 14,1 %, **решение принято.**

19. По вопросу № 19 «Принять решение об устройстве 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 – 79,8 %, против – 10,0 %, воздержались – 10,2 %, **решение принято.**

20. По вопросу № 20 «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 – 79,2 %, против – 7,7 %, воздержались – 13,1 %, **решение принято.**

21. По вопросу № 21 «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями с 01 февраля 2019 года».
подано голосов: за – 92,4 %, против – 3,7 %, воздержались – 3,9 %, **решение принято.**

22. По вопросу № 22 «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 момента начала осуществления им деятельности».
подано голосов: за – 93,8 %, против – 1,9 %, воздержались – 4,3 %, **решение принято.**

23. По вопросу № 23 «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 – 87,5 %, против – 6,0 %, воздержались – 6,5 %, **решение принято.**

24. По вопросу № 24 «Избрать членами совета дома:
1. Каракулов Вячеслав Владимирович (кв. 126)
2. Синельникова Марина Николаевна (кв. 61)
3. Михеенко Оксана Александровна (кв. 3)
4. Карпова Екатерина Александровна (кв. 86)
Избрать председателем совета дома:
Каракулов Вячеслав Владимирович (кв. 126)
и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома».
подано голосов: за – 79,0 %, против – 2,6 %, воздержались – 18,4 %, **решение принято.**

25. По вопросу № 25 «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 – 95,8 %, против – 2,0 %, воздержались – 2,2 %, **решение принято.**

26. По вопросу № 26 «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 – 90,7 %, против – 3,4 %, воздержались – 5,9 %, **решение принято.**

Копии настоящего протокола 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, улица Олеко Дундича, дом 1/3, офис 2.

Инициатор собрания _____/И.В. Релина/кв. 218/

Председатель собрания _____/О.А. Михеенко/кв. 3/

Секретарь собрания _____/А.М. Алексаночкин/кв. 188/

Члены счетной комиссии:

_____/ А.М. Алексаночкин/кв. 188/

_____/Р.В. Акимкин/кв. 128/

Приложения:
1) Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома и выдачи бюллетеней – 18 листов.
2) Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников – 2 листа.
3) Листы решения собственников (бюллетени) – 153 штуки.