

04 декабря 2020 года

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 14/1, проведенного в форме очно-заочного голосования с 27.10.2020 г. по 03.12.2020 г. по инициативе управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт».

Инициатором данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома является управляющая компания ООО УК «КМС-Стандарт».

Дата начала голосования: 27.10.2020 г. в 19-00 в холле второго этажа многоквартирного дома.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 03.12.2020 г. 20 часов 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 14/1, 1 этаж, помещение управдома ООО УК «КМС-Стандарт».

Дата и место подсчета голосов: 04 декабря 2020 года в 17 часов 30 минут, г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 14/1, 1 этаж, помещение управдома ООО УК «КМС-Стандарт».

Количество полученных на момент окончания голосования: 163 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 163 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 9303,65 м².

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома, принявших участие в голосовании: 6772,03 м², что составляет 72,79 % от общего количества голосов.

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

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателем общего собрания:

Нелюбина Алексея Викторовича (директора ООО УК «КМС-Стандарт»)

Избрание секретарем общего собрания:

Хорнец Елену Владимировну (мастера ООО УК «КМС-Стандарт»)

и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрание членами счетной комиссии:

Рыбина Дмитрия Анатольевича (кв.30)

Каур Диану Нигматовну (кв.169)

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» на принятие от ООО СЗ «КМС» технической и исполнительной документации многоквартирного дома № 14/1 по улице 25 лет Октября 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 01.10.2020 г. по 31.12.2021 г., а также условий их оказания и размера финансирования: 24,30 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.
8. Утверждение размера платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,90 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период с 01.11.2020 г. по 31.03.2021 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м².
9. Принятие решения о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определение местом установки наружного блока кондиционера – внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.
10. Принятие решения об устройстве дополнительного видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 28,14 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,45 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
11. Принятие решения об устройстве автоматизации на установленные въездные ворота (ориентировочная стоимость, 10,57 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания въездных ворот – 0,33 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
12. Принятие решения о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек.
13. Принятие решения об изготовлении 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 9,66 руб./м²).
14. Принятие решения о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утверждение размера ежемесячного взноса в размере 5,13 руб. на 1 м² общей площади помещения на выплату вознаграждения консьержу. Включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взноса на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.
15. Уполномочивание Председателя Совета дома на заключение от имени всех собственников помещений дома агентского договора с ООО УК «КМС-Стандарт» на выплату вознаграждения консьержу. Установление размера вознаграждения ООО УК «КМС-Стандарт» по агентскому договору в размере 5% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочивание ООО УК «КМС-Стандарт» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

16. Принятие решения об устройстве тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 3,06 руб./м² (разовый сбор) + 0,64 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции).

17. 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.

18. 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 2021 года.

19. 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.

20. Избрание членами совета дома:

1. Рыбина Дмитрия Анатольевича(кв.30)
2. Фильберт Елену Валерьевну(кв.20)
3. Демко Владимира Лукьяновича(кв.43)
4. Мороз Татьяну Алексеевну(кв.180)
5. Тимушкову Ольгу Вениаминовну (кв.47)
6. Манькова Артема Александровича (кв.189)

Избрание председателем совета дома:

Тимушкову Ольгу Вениаминовну (кв.47)

и наделение его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

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

22. 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 (директор ООО УК «КМС-Стандарт»)

Избрать секретарем общего собрания:

Хорнец Елену Владимировну (мастер ООО УК «КМС-Стандарт»)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за – 89,9 %, против – 0,0 %, воздержались – 10,1 %, **решение принято.**

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

Рыбина Дмитрия Анатольевича (кв.30)

Каур Диану Нигматовну (кв.169)

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

подано голосов: за – 89,9 %, против – 0,0 %, воздержались – 10,1 %, **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 – 98,4 %, против – 0,0 %, воздержались – 1,6 %, **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 – 98,0 %, против – 0,0 %, воздержались – 2,0 %, **решение принято.**

5. По вопросу № 5 «Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 14/1 по улице 25 лет Октября 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 – 98,9 %, против – 0,0 %, воздержались – 1,1 %, **решение принято.**

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

подано голосов: за – 97,8 %, против – 0,0 %, воздержались – 2,2 %, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период 01.10.2020 г. по 31.12.2021 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 24,30 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения».

подано голосов: за – 91,9 %, против – 3,2 %, воздержались – 4,9 %, **решение принято.**

8. По вопросу № 8 «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,90 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения на период с 01.11.2020 г. по 31.03.2021 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м²».

подано голосов: за – 94,4 %, против – 2,7 %, воздержались – 2,9 %, **решение принято.**

9. По вопросу № 9 «Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определение местом установки наружного блока кондиционера – внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения».

подано голосов: за – 92,9 %, против – 1,8 %, воздержались – 5,3 %, **решение принято.**

10. По вопросу № 10 «Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 28,14 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,45 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».

подано голосов: за – 92,7 %, против – 5,1 %, воздержались – 2,2 %, **решение принято.**

11. По вопросу № 11 «Принять решение об устройстве автоматизации на установленные въездные ворота (ориентировочная стоимость, 10,57 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания въездных ворот – 0,33 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».

подано голосов: за – 92,5 %, против – 5,4 %, воздержались – 2,1 %, **решение принято.**

12. По вопросу № 12 «Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек».

подано голосов: за – 91,6 %, против – 3,4 %, воздержались – 5,0 %, **решение принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение об изготовлении 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 9,66 руб./м²)».

подано голосов: за – 45,3 %, против – 31,9 %, воздержались – 22,8 %, **решение не принято.**

14. По вопросу № 14 «Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 5,13 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 – 89,1 %, против – 8,3 %, воздержались – 2,6 %, **решение принято.**

15. По вопросу № 15 «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 5% 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 – 92,3 %, против – 4,0 %, воздержались – 3,7 %, **решение принято.**

16. По вопросу № 16 «Устройство тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 3,06 руб./м² (разовый сбор) + 0,64 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции».

подано голосов: за – 46.2%, против – 30.7 %, воздержались – 23,1 %, **решение не принято.**

17. По вопросу № 17 «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 – 87,9 %, против – 2,5 %, воздержались – 9,6 %, **решение принято.**

18. По вопросу № 18 «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 2021 года».

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

19. По вопросу № 19 «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».

подано голосов: за – 93,7 %, против – 4,0 %, воздержались – 2,3 %, **решение принято.**

20. По вопросу № 20 «Избрать членами совета дома:

1. Рыбина Дмитрия Анатольевича(кв.30)
2. Фильберт Елену Валерьевну(кв.20)
3. Демко Владимира Лукьяновича(кв.43)
4. Мороз Татьяну Алексеевну(кв.180)
5. Тимушкову Ольгу Вениаминовну (кв.47)
6. Манькова Артема Александровича (кв.189)

Избрать председателем совета дома:

Тимушкову Ольгу Вениаминовну (кв.47)

и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома».

подано голосов: за – 85,3 %, против – 0,0 %, воздержались – 14,7 %, **решение принято.**

21. По вопросу № 21 «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 – 97,5 %, против – 0,9 %, воздержались – 1,6 %, **решение принято.**

22. По вопросу № 22 «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 – 98,9 %, против – 0,0 %, воздержались – 1,1 %, **решение принято.**

В соответствии с частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации подлинники решений и протокола передаются 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	« <u>04</u> » <u>12</u> 2020 г.
Председатель общего собрания директор ООО УК «КМС-Стандарт»		А.В. Нелюбин	« <u>04</u> » <u>12</u> 2020 г.
Секретарь общего собрания мастер управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»		Е.В. Хорнец	« <u>04</u> » <u>12</u> 2020 г.
Члены счетной комиссии:		Д.А. Рыбин /кв. 30/	« <u>04</u> » <u>12</u> 2020 г.
		Д.Н. Каур /кв. 169/	« <u>04</u> » <u>12</u> 2020 г.

Приложения:

1. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 листе (приложение № 1).
2. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственников на 1 листе (приложение № 2).
3. Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома на 15 листах (приложение № 3).
4. Проект договора управления на 9 листах (приложение № 4).
5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.10.2020 г. по 31.12.2021 на 1 листе (приложение № 5).
6. Смета на выполнение работ по устройству дополнительного видеонаблюдения на 1 листе (приложение № 6).
7. Смета на установку автоматики на установленные распашные ворота (приложение № 7).
8. Письменные решения собственников (бюллетени) – 163 шт.