22 ноября 2020 года

Протокол № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Писарева, 125, проведённого в форме очно-заочного голосования с 14.10.2020 г. по 22.11.2020 г. по инициативе управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт».

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

Дата начала голосования: 14.10.2020 г. в 19-00 в холле первого этажа многоквартирного дома.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 22.11.2020 г. 20 часов 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Писарева, 125, 1 этаж, помещение управдома ООО УК «КМС-Стандарт».

Дата и место подсчета голосов: 22 ноября 2020 года в 20 часов 00 минут, г. Новосибирск, ул. Писарева, 125, 1 этаж, помещение управдома ООО УК «КМС-Стандарт».

Количество полученных на момент окончания голосования: 234 бюллетеня.
Количество бюллетеней, признанных действительными: 233 бюллетень.
Количество бюллетеней, признанных недействительными: 1 бюллетень.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой 13287,78 м^2 (в том числе: жилая площадь – 11706,37 м^2, площадь нежилых помещений – 531,21 м^2, площадь подземной автостоянки – 1050,2 м^2).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, принявших участие в голосовании: 8712,96 м^2, что составляет 65,57 % 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:
Личманюк Сергея Степановича (кв.246)
Избрание секретарем общего собрания:
Михалеву Анну Михайловну (мастера управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»)
и наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрание членов счетной комиссии:
Решетюк Валерию Олеговну (кв.209)
Воронцову Евгению Александровну (кв.120)
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 № 125 по улице Писарева 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 01.12.2020 г. по 30.11.2021 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 24,40 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.

8. Утверждение размера платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,80 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 21,64 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,39 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

11. Принятие решения об устройстве на придомовой территории со стороны улицы Татарская дополнительных въездных ворот с автоматизацией (ориентировочная стоимость 15,62 руб./м² – разовый сбор).

12. Принятие решения об устройстве автоматизации на установленные въездные ворота (ориентировочная стоимость, 9,52 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания въездных ворот – 0,30 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

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

14. 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 6,65 руб./м²).

15. Принятие решения о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консъержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 3,92 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.

16. 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 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».

17. Устройство тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 2,16 руб./м² (разовый сбор) + 0,52 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции.

18. 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.

19. 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 декабря 2020 года.

20. 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.

21. Выбор совета дома.
Избрание членами совета дома:
1. Васильева Максима Владимировича (кв.195)
2. Решетюк Максима Андреевича (а/м 40)
3. Личманюк Сергея Степановича (кв.246)
4. Грачева Виктора Тимофеевича (кв.243)
5. Сабаева Александра Андреевича (кв.220)
Избрание председателем совета дома:
Васильева Максима Владимировича (кв.195)
и наделение его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

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

23. 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:
Личманюк Сергея Степановича (кв.246)
Избрать секретарем общего собрания:
Михалеву Анну Михайловну (мастера управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за – 87,9 %, против – 2,3 %, воздержались – 9,8 %, **решение принято.**

2. По вопросу № 2 «Избрать членами счетной комиссии:
Решетюк Валерию Олеговну (кв.209)
Воронцову Евгению Александровну (кв.120)
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания».

подано голосов: за – 88,2 %, против – 2,3 %, воздержались – 9,5 %, **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 – 92,8 %, против – 3,0 %, воздержались – 4,2 %, **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 – 90,6 %, против – 2,5 %, воздержались – 6,9 %, **решение принято.**

5. По вопросу № 5 «Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 125 по улице Писарева 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 – 91,2 %, против – 3,8 %, воздержались – 5,0 %, **решение принято.**

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

подано голосов: за – 86,0 %, против – 3,9 %, воздержались – 10,1 %, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.12.2020 г. по 30.11.2021 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 24,40 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения».

подано голосов: за – 83,8 %, против – 5,9 %, воздержались – 10,3 %, **решение принято.**

8. По вопросу № 8 «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 3,80 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 – 81,4 %, против – 8,5 %, воздержались – 10,1 %, **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 – 84,0 %, против – 6,2 %, воздержались – 9,8 %, **решение принято.**

10. По вопросу № 10 «Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения (ориентировочная стоимость 21,64 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,39 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».

подано голосов: за – 76,5 %, против – 11,3 %, воздержались – 12,2 %, **решение принято.**

11. По вопросу № 11 «Принять решение об устройстве на придомовой территории со стороны улицы Татарская дополнительных въездных ворот с автоматизацией (ориентировочная стоимость 15,62 руб./м² – разовый сбор)».

подано голосов: за – 74,1 %, против – 14,2 %, воздержались – 11,7 %, **решение принято.**

12. По вопросу № 12 «Приять решение об устройстве автоматизации на установленные въездные ворота (ориентировочная стоимость, 9,52 руб./м² – разовый сбор). Стоимость ежемесячного технического обслуживания въездных ворот – 0,30 руб./м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».

подано голосов: за – 75,8 %, против – 14,2 %, воздержались – 10,0 %, **решение принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек».

подано голосов: за – 92,6 %, против – 2,7 %, воздержались – 4,7 %, **решение принято.**

14. По вопросу № 14 «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 6,65 руб./м²)».

подано голосов: за – 70,7 %, против – 14,1 %, воздержались – 15,2 %, **решение принято.**

15. По вопросу № 15 «Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консъержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 3,92 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 – 81,9 %, против – 9,7 %, воздержались – 8,4 %, **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 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 – 71,2 %, против – 13,6 %, воздержались – 15,2 %, **решение принято.**

17. По вопросу № 17 «Устройство тревожной кнопки (ориентировочная стоимость установки 2,16 руб./м² (разовый сбор) + 0,52 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции».

подано голосов: за – 75,0 %, против – 13,7 %, воздержались – 11,3 %, **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».

подано голосов: за – 72,9 %, против – 17,1 %, воздержались – 10,0 %, **решение принято.**

19. По вопросу № 19 «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 декабря 2020 года».

подано голосов: за – 85,5 %, против – 5,0 %, воздержались – 9,5 %, **решение принято.**

20. По вопросу № 20 «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 – 86,0 %, против – 7,0 %, воздержались – 7,0 %, **решение принято.**

21. По вопросу № 21 «Избрать членами совета дома:
1. Васильева Максима Владимировича (кв.195)
2. Решетюк Максима Андреевича (а/м 40)
3. Личманюк Сергея Степановича (кв.246)
4. Грачева Виктора Тимофеевича (кв.243)
5. Сабаева Александра Андреевича (кв.220)

Избрать председателем совета дома:
Васильева Максима Владимировича (кв.195)
и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома».

подано голосов: за – 82,0 %, против – 2,3 %, воздержались – 15,7 %, **решение принято.**

22. По вопросу № 22 «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 – 89,7 %, против – 4,4 %, воздержались – 5,9 %, **решение принято.**

23. По вопросу № 23 «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 – 90,2 %, против – 4,1 %, воздержались – 5,7 %, **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
«22» 11 2020 г.

Председатель общего собрания _____ С.С. Личманюк /кв. 246/
«22» 11 2020 г.

Секретарь общего собрания _____ А.М. Михалева
мастер управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт»
«22» 11 2020 г.

Члены счетной комиссии: _____ В.О. Решетюк /кв. 209/
«22» 11 2020 г.

_____ Е.А. Воронцова /кв. 120/
«22» 11 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 20 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 01.12.2020 г. по 30.11.2021 г. на 1 листе (приложение № 5).
6. Смета на выполнение работ по устройству дополнительного видеонаблюдения на 1 листе (приложение № 6).
7. Смета на установку автоматизированных откатных ворот со стороны улицы Татарской на 1 листе (приложение № 7).
8. Смета на установку автоматики на установленные откатные ворота (приложение № 8).
9. Письменные решения собственников (бюллетени) – 234 шт.
10. Документы, удостоверяющие полномочия на участие в общем собрании от лица собственника помещений – 16 шт.