27 января 2022 года

Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Писарева, дом 125, проведённого в форме очно - заочного голосования с 20.11.2021 г по 21.01.2022 г по инициативе ООО УК «КМС- Стандарт.

Инициатором данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, назначения является **ООО УК «КМС- Стандарт»**.

Дата начала голосования: 20 ноября 2021 г. с 12 -00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 21 января 2022г. 17 часов 00 минут.

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

Дата и место подсчета голосов: 22 января 2022 года, г. Новосибирск, ул. Писарева, дом 125, помещение управдома.

Количество полученных бюллетеней на момент окончания голосования: 402 бюллетень.
Количество бюллетеней, признанных действительными: 402 бюллетень.
Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетень.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 27028,1 м^2.

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома, принявших участие в голосовании: 16439,44 м^2, что составляет 60,82 % 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:
Горбункова Павла Сергеевича (ООО УК «КМС-Стандарт»),
Избрать секретарем общего собрания:
Солонову Наталью Владимирович (ООО УК «КМС-Стандарт»)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:
Игнатова Галина Ивановну (кв.25),
Терентьева Александра Александровна (кв.508),
Мельникова Тамара Алексеевна (кв.279),
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

3. 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»), ОГРН 1185476038230, ИНН 5410074083.

4. Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию на многоквартирный дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Писарева, 125 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.

5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 125 по ул. Писарева в городе Новосибирске.

6. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на 2022 – 2023гг., а также условия их оказания и размер финансирования: 26,15 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.

7. Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определить местом установки наружного блока кондиционера – внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

8. Утвердить перечень дополнительных работ на 2022-2023 год, а также условия их выполнения и размер финансирования:

8.1. Механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории, ориентировочной сметной стоимостью 507 210,70 рублей, что составляет 3,80 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 5 месяцев (с ноября по март))+корректировка согласно фактическим затратам по итогу года.

8.2. Устройство дополнительного видеонаблюдения, ориентировочной сметной стоимостью 584 894,02 рублей с учетом ранее оплаченных средств, что составляет 7,30 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца (с апреля по июнь)). Стоимость последующего технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,26 руб. в месяц на 1 м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

8.3. Установка автоматизации на въездные ворота и монтаж откатных ворот, ориентировочной сметной стоимостью 654 301,80 рублей, что составляет 8,17 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца (с января по март)). Стоимость последующего технического обслуживания ворот – 0,62 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

8.4. Приобретение снегоуборочной машины HUSQVARNA, ориентировочной сметной стоимостью 176 188,98 рублей, что составляет 2,20 руб. в месяц на 1м2 общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца (с июня по август)).

8.5. Устройство двенадцати парковочных мест для инвалидов с переносом знаков 6.4 «парковка» и табличек 8.17 «инвалиды» и нанесением разметки «парковка для инвалидов», а также разметки 1.14.1 «Зебра» перед подъездами, ориентировочной сметной стоимость 91 140 рублей, что составляет 3,41 руб. 1м2 общей площади помещения. Разовый сбор.

8.6. Установка четырех вазонов, ориентировочной сметной стоимостью 50 721,07 рублей, что составляет 1,90 руб. на 1м2 общей площади помещения. Разовый сбор.

8.7. Изготовление паспорта фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета

депутатов от 27.09.2017 № 469, ориентировочной сметной стоимостью 179 926,32 рублей, что составляет 6,74 руб. на 1м² общей площади помещения. Разовый сбор.

9. Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 8-х человек (2 поста). Утвердить размер ежемесячного взноса на выплату вознаграждения консьержу в размере 4,88 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.

10. Наделить полномочиями 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. Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» на осуществление начислений (включить в платежные квитанции) и сбора денежных средств на выплату вознаграждения консьержу, а также выплату вознаграждения.

11. Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт», от имени собственников помещений, на заключение договоров об использовании общего имущества, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Условия договора согласовываются советом дома.

12. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, поставку 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 2022 года.

13. Избрать членами совета дома:
1. Позднякова Евгения Владимировна (кв.382)
2. Воронцов Антон Дмитриевич (кв.412)
3. Васильев Максим Владимирович (кв.195)
4. Решетюк Максим Андреевич (машино-место 40)
5. Афонасова Ольга Владимировна (кв.426)
6. Жуков Игорь Анатольевич (кв.316)
Избрать председателем совета дома:
Власова Екатерина Юрьевна (кв.210)
и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

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

15. Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения (объявления) о проведении общего собрания собственников в холле первого этажа.

16. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях и об итогах голосования, путём размещения копии протокола общего собрания собственников в холле первого этажа.

17. 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 ч.1 ст. 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:

По вопросу № 1 « Избрать председателем общего собрания:
Горбункова Павла Сергеевича (ООО УК «КМС- Стандарт»),
Избрать секретарем общего собрания:
Солонову Наталью Владимирович (ООО УК «КМС- Стандарт»)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания »
подано голосов: за – 90,53 %, против –4,47 %, воздержались –5,0 %, недействительно- 0,0 %, **решение принято.**

По вопросу №2 « Избрать членами счетной комиссии:
Игнатова Галина Ивановну (кв.25),
Терентьева Александра Александровна (кв.508),
Мельникова Тамара Алексеевна (кв.279),
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания »
подано голосов: за – 82,72%, против –2,36%, воздержались –12,26%, недействительно- 2,65 %, **решение принято.**

По вопросу №3 « 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»), ОГРН 1185476038230, ИНН 5410074083 »
подано голосов: за – 88,41%, против –3,95 %, воздержались –7,41 %, недействительно- 0,24 %, **решение принято.**

По вопросу №4 « Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию на многоквартирный дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Писарева, 125 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 – 88,79%, против –3,45 %, воздержались –7,50 %, недействительно- 0,26 %, **решение принято.**

По вопросу №5 « Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 125 по ул. Писарева в городе Новосибирске »
подано голосов: за – 44,41%, против –49,29 %, воздержались –5,92 %, недействительно- 0,38 %, **решение не принято.**

По вопросу №6 « Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на 2022 – 2023гг., а также условия их оказания и размер финансирования: 26,15 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения »
подано голосов: за – 37,41%, против –58,28 %, воздержались –4,32%, недействительно- 0,0 %, **решение не принято.**

По вопросу №7 «Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определить местом установки наружного блока кондиционера – внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения »
подано голосов: за – 86,94%, против –8,34 %, воздержались –4,72%, недействительно- 0,0 %, **решение принято.**

По вопросу № 8. « Утвердить перечень дополнительных работ на 2022-2023 год, а также условия их выполнения и размер финансирования: »

8.1. «Механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории, ориентировочной сметной стоимостью 507 210,70 рублей, что составляет 3,80 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 5 месяцев (с ноября по март))+корректировка согласно фактическим затратам по итогу года »
подано голосов: за – 81,05%, против –10,68 %, воздержались –7,03%, недействительно- 1,24 %, **решение принято.**

8.2. «Устройство дополнительного видеонаблюдения, ориентировочной сметной стоимостью 584 894,02 рублей с учетом ранее оплаченных средств, что составляет 7,30 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца (с апреля по июнь)). Стоимость последующего технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,26 руб. в месяц на 1 м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам »
подано голосов: за – 69,18%, против –32,65 %, воздержались –8,17 %, недействительно- 0,00 %, **решение принято.**

8.3.« Установка автоматизации на въездные ворота и монтаж откатных ворот, ориентировочной сметной стоимостью 654 301,80 рублей, что составляет 8,17 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца (с января по март)). Стоимость последующего технического обслуживания ворот – 0,62 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам »
подано голосов: за – 75,36%, против –18,0 %, воздержались –5,7 %, недействительно- 0,93 %, **решение принято.**

8.4. «Приобретение снегоуборочной машины HUSQVARNA, ориентировочной сметной стоимостью 176 188,98 рублей, что составляет 2,20 руб. в месяц на 1м2 общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца (с июня по август)) »
подано голосов: за – 58,08%, против –32,21%, воздержались –8,61 %, недействительно- 1,1 %, **решение принято.**

8.5. «Устройство двенадцати парковочных мест для инвалидов с переносом знаков 6.4 «парковка» и табличек 8.17 «инвалиды» и нанесением разметки «парковка для инвалидов», а также разметки 1.14.1 «Зебра» перед подъездами, ориентировочной сметной стоимость 91 140 рублей, что составляет 3,41 руб. 1м2 общей площади помещения. Разовый сбор »
подано голосов: за – 34,33%, против –51,28%, воздержались –13,36 %, недействительно- 1,03 %, **решение не принято.**

8.6. «Установка четырех вазонов, ориентировочной сметной стоимостью 50 721,07 рублей, что составляет 1,90 руб. на 1м2 общей площади помещения. Разовый сбор »
подано голосов: за – 68,85%, против –22,06%, воздержались –8,56 %, недействительно- 0,52 %, **решение принято.**

8.7. « Изготовление паспорта фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469, ориентировочной сметной стоимостью 179 926,32 рублей, что составляет 6,74 руб. на 1м² общей площади помещения. Разовый сбор »
подано голосов: за – 66,7%, против –22,84%, воздержались –9,88 %, недействительно- 0,59 %, **решение принято.**

По вопросу № 9 « Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 8-х человек (2 поста). Утвердить размер ежемесячного взноса на выплату вознаграждения консьержу в размере 4,88 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения »
подано голосов: за – 69,06%, против –21,31 %, воздержались –8,59 %, недействительно- 1,04 %, **решение принято.**

По вопросу № 10 « Наделить полномочиями 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. Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» на осуществление начислений (включить в платежные квитанции) и сбора денежных средств на выплату вознаграждения консьержу, а также выплату вознаграждения »
подано голосов: за – 30,80%, против –60,68 %, воздержались –8,51%, недействительно- 0,0 %, **решение не принято.**

По вопросу № 11 « Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт», от имени собственников помещений, на заключение договоров об использовании общего имущества, а также на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Условия договора согласовываются советом дома »
подано голосов: за – 37,24%, против –56,13 %, воздержались –6,12 %, недействительно- 0,5 %, **решение не принято.**

По вопросу № 12 « Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД прямых договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, поставку 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 2022 года »
подано голосов: за – 84,18%, против –6,79 %, воздержались –8,29%, недействительно- 0,74 %, **решение принято.**

По вопросу № 13 « Избрать членами совета дома:
1. Позднякова Евгения Владимировна (кв.382)
2. Воронцов Антон Дмитриевич (кв.412)
3. Васильев Максим Владимирович (кв.195)
4. Решетюк Максим Андреевич (машино-место 40)
5. Афонасова Ольга Владимировна (кв.426)
6. Жуков Игорь Анатольевич (кв.316)

Избрать председателем совета дома:
Власова Екатерина Юрьевна (кв.210)
и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома »
подано голосов: за – 87,39%, против –3,47%, воздержались –8,79 %, недействительно- 0,35 %, **решение принято**.

По вопросу № 14 « Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек »
подано голосов: за – 93,76%, против –3,75 %, воздержались –2,08%, недействительно- 0,4 %, **решение принято**.

По вопросу № 15 « Утвердить способ уведомления собственников помещений о проведении очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения (объявления) о проведении общего собрания собственников в холле первого этажа »
подано голосов: за – 94,92%, против –1,54 %, воздержались –3,54 %, недействительно- 0,0 %, **решение принято.**

По вопросу № 16 « Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях и об итогах голосования, путём размещения копии протокола общего собрания собственников в холле первого этажа »
подано голосов: за – 95,05%, против –1,92 %, воздержались –2,86%, недействительно- 0,17 %, **решение принято.**

По вопросу № 17 « 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 – 78,18%, против –12,90 %, воздержались –8,66%, недействительно- 0,26 %, **решение принято.**

Инициатор собрания ООО УК «КМС- Стандарт» _____ Горбунков П.С.

Председатель общего собрания _____ Горбунков П.С.

Секретарь общего собрания _____ Солонова Н.В.

Член счетной комиссии _____ Игнатова Г.И.

Член счетной комиссии _____ Терентьева А.А.

Член счетной комиссии _____ Мельникова Т.А.

Приложения:

1) Акт о размещении информационного сообщения о проведении общего собрания собственников– 1 лист;
2) Информационного сообщения о проведении общего собрания собственников– 2 лист;
3) Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома - 36 листов;
4) Решения собственников помещения (бюллетени)- 402 шт.