

03 декабря 2021 года

Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, дом 14/3, проведенного в форме очно - заочного голосования с 23.10.2021 г по 02.12.2021 г по инициативе ООО УК «КМС- Стандарт».

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

Дата начала голосования: 23 октября 2021 г. с 12 -00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 02 декабря 2021г. 17 часов 00 минут.

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

Дата и место подсчета голосов: 03 декабря 2021 года, г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября 14/1, кабинет управдома.

Количество полученных бюллетеней на момент окончания голосования: 142 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 141 бюллетень.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 1 бюллетень.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 9 339,60 м².

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома, принявших участие в голосовании: 6047,16 м², что составляет 64,75 % 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:

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

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

Наджафова Лейлу Валерьевну (кв.19),

Большакову Галину Ивановну (кв.163),

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 многоквартирного дома № 14/3 по улице 25 лет Октября 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 № 14/3 по ул. 25 лет Октября.

6. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на 2021 – 2022 гг., а также условия их оказания и размер финансирования: 26,90 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 2021-2022 год, а также условия их выполнения и размер финансирования:

8.1. Механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории, стоимостью 342 389,74 рублей (с учетом вознаграждения УК - 10%), что составляет 6,11 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 6 месяцев (с октября по март)) + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года.

8.2. Устройство дополнительного видеонаблюдения, стоимостью 299 801,16 рублей (с учетом вознаграждения УК – 10%), что составляет 5,35 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 6 месяцев). Стоимость последующего технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,50 руб. в месяц на 1 м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

8.3. Устройство автоматизации на ворота (выбрать наиболее подходящий вариант):

8.3.1. Установка автоматизации только на въездные ворота, стоимостью 149 060,02 рублей (с учетом вознаграждения УК - 10%), что составляет 2,66 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 6 месяцев). Стоимость последующего технического обслуживания ворот – 0,21 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

8.3.2. Установка автоматизации на въездные и пожарные ворота, стоимостью 270 101,23 рублей (с учетом вознаграждения УК – 10%), что составляет 2,41 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 12 месяцев). Стоимость последующего технического обслуживания ворот – 0,42 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

8.4. Изготовление паспорта фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469, стоимостью 90 220,54 рублей (с учетом вознаграждения УК – 10%), что составляет 3,22 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца).

9. Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса на выплату вознаграждения консьержу в размере 8,04 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 10% 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.

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. Устюгова Евгения Александровича (кв.113)

2. Большакову Галину Ивановну (кв.163)

3. Дворкового Романа Александровича (кв.21)

4. Трофимову Надежду Николаевну (кв.82)

Избрать председателем совета дома:

Полевого Александра Петровича (кв.103)

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:
Хорнец Елену Владимировну (ООО УК «КМС-Стандарт»)
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания,

подано голосов: за – 91,78 %, против –1,03 %, воздержались –6,59 %, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

По вопросу №2 Избрать членами счетной комиссии:
Наджафову Лейлу Валерьевну (кв.19),
Большакову Галину Ивановну (кв.163),
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания,

подано голосов: за – 91,33%, против –1,52%, воздержались –6,54%, недействительно- 0,61 %, **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 – 95,41%, против –1,03 %, воздержались –2,95 %, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

По вопросу №4 Наделить полномочиями ООО УК «КМС-Стандарт» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 14/3 по улице 25 лет Октября 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 – 95,41%, против –1,03 %, воздержались –2,95 %, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

По вопросу №5 Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 14/3 по ул. 25 лет Октября,

подано голосов: за – 93,94%, против –1,03 %, воздержались –4,43 %, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

По вопросу №6 Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на 2021 – 2022гг., а также условия их оказания и размер финансирования: 26,90 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения,

подано голосов: за – 91,57%, против –1,54 %, воздержались –6,29%, недействительно- 0,61 %, **решение 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 – 89,76%, против –2,90 %, воздержались –6,72%, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

По вопросу № 8. Утвердить перечень дополнительных работ на 2021-2022 год, а также условия их выполнения и размер финансирования:

8.1. Механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории, стоимостью 342 389,74 рублей (с учетом вознаграждения УК - 10%), что составляет 6,11 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 6 месяцев (с октября по март)) + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года,

подано голосов: за – 93,70%, против –1,64 %, воздержались –4,05%, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

8.2. Устройство дополнительного видеонаблюдения, стоимостью 299 801,16 рублей (с учетом вознаграждения УК – 10%), что составляет 5,35 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 6 месяцев). Стоимость последующего технического обслуживания системы видеонаблюдения – 0,50 руб. в месяц на 1 м², стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам,

подано голосов: за – 86,70%, против –7,08 %, воздержались –6,21 %, недействительно- 0,00 %, **решение принято.**

8.3. Устройство автоматизации на ворота (выбрать наиболее подходящий вариант):

8.3.1. Установка автоматизации только на въездные ворота, стоимостью 149 060,02 рублей (с учетом вознаграждения УК - 10%), что составляет 2,66 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 6 месяцев). Стоимость последующего технического обслуживания ворот – 0,21 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам,

подано голосов: за – 25,59%, против –51,17 %, воздержались –17,84 %, недействительно- 5,40%, **решение не принято.**

8.3.2. Установка автоматизации на въездные и пожарные ворота, стоимостью 270 101,23 рублей (с учетом вознаграждения УК – 10%), что составляет 2,41 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 12 месяцев). Стоимость последующего технического обслуживания ворот – 0,42 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам,

подано голосов: за – 80,93%, против –11,63%, воздержались –6,92 %, недействительно- 0,52 %, **решение принято.**

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

депутатов от 27.09.2017 № 469, стоимостью 90 220,54 рублей (с учетом вознаграждения УК – 10%), что составляет 3,22 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения (тариф рассчитан на 3 месяца),

подано голосов: за – 47,37%, против – 21,81%, воздержались – 30,82 %, недействительно- 0,00 %, **решение принято.**

По вопросу № 9 Принять решение о выборе способа охраны жилого дома – круглосуточная консьержная охрана из 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса на выплату вознаграждения консьержу в размере 8,04 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения,

подано голосов: за – 89,42%, против – 4,41 %, воздержались – 5,56 %, недействительно- 0,61 %, **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 10% 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 – 86,09%, против – 6,22 %, воздержались – 7,08%, недействительно- 0,61 %, **решение 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,

подано голосов: за – 81,88%, против – 10,52 %, воздержались – 7,00 %, недействительно- 0,61 %, **решение 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 – 95,84%, против – 1,83 %, воздержались – 1,71%, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

По вопросу № 13 Избрать членами совета дома:

1. Устюгова Евгения Александровича (кв.113)
2. Большакову Галину Ивановну (кв.163)
3. Дворкового Романа Александровича (кв.21)
4. Трофимову Надежду Николаевну (кв.82)

Избрать председателем совета дома:

Полевого Александра Петровича (кв.103)

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

подано голосов: за – 88,01%, против –2,30%, воздержались –9,09 %, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

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

подано голосов: за – 88,42%, против –3,21 %, воздержались –7,76%, недействительно- 0,61 %, **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 – 96,75%, против –1,42 %, воздержались –1,22 %, недействительно- 0,61 %, **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 – 97,46%, против –0,71 %, воздержались –1,22 %, недействительно- 0,61 %, **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 – 95,94%, против –1,73 %, воздержались –1,71%, недействительно- 0,61 %, **решение принято.**

Инициатор собрания ООО УК «КМС-Стандарт»

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии



Горбунков П.С.

Горбунков П.С.

Хорнец Е.В.

Наджафова Л.В.

Большакова Г.И.

Приложения:

- 1) Акт о размещении информационного сообщения о проведении общего собрания собственников – 1 лист;
- 2) Информационного сообщения о проведении общего собрания собственников – 1 лист;
- 3) Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома – 13 листов;
- 4) Договор управления МКД с приложениями – 23 листа;
- 5) Реестр собственников – 7 листов.