

Протокол №20251100101701
внеочередного общего собрания собственников помещений МКД,
расположенного по адресу: город Новосибирск, улица 25 лет Октября, дом 14/3,
проведённого в форме очно-заочного голосования.

19 января 2026 года

г. Новосибирск

Место проведения общего собрания: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, д. 14/3, помещение управдома.

Дата начала собрания и проведения очного обсуждения: 11 ноября 2025г. в 19-00.

Дата окончания собрания и приема решений собственников помещений: 11 января 2026г. 18-00.

Инициатором общего собрания собственников помещений МКД является Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КМС-Стандарт» (ООО УК «КМС-Стандарт», почтовый адрес: 630110, г. Новосибирск, ул. Олеко Дундича, д. 1/3, офис 2, электронная почта: kmsstandart@mail.ru, тел. (383) 2121867, сайт: kms-standart.ru, директор Горбунков П.С.).

Общая площадь жилых помещений собственников помещений в многоквартирном доме – 9339,50 м².

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 5480,20 м².

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, за исключением вопроса №6, решение по которому принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Общее количество собственников помещений, владеющих жилыми помещениями в многоквартирном доме – 231.

Количество собственников, принявших участие в голосовании – 132.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 5480,20.

Количество бюллетеней, полученных на момент окончания голосования: 135 шт.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 132 шт.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 3 шт.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условий их оказания, а также размер финансирования с 01.01.2026г.
4. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2026г.:

4.1. Утверждение размера платы за услуги консьержей. Наделение ООО УК «КМС-Стандарт» полномочиями на изменение графика работы консьержей, в случае недостаточного финансирования.

4.2. Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт ворот.

4.3. Принятие решения о приобретении дополнительных контейнеров для сбора ТБО.

Утверждение размера взноса на приобретение дополнительных контейнеров.

- 4.4. Принятие решения о частичной замене светильников в МОП со 2 по 19 этаж на светильники с датчиком движения (4 шт. на этаж). Утверждение размера взноса на замену светильников. Наделение Совета МКД полномочиями на утверждение схемы размещения светильников с датчиками движения.
- 4.5. Принятие решения об установке кнопки тревожного реагирования. Утверждение размера взноса на установку кнопки тревожного реагирования. Утверждение размера платы за последующее обслуживание кнопки тревожного реагирования.
5. Утверждение размера взноса на проведение текущего ремонта с 01.01.2026г.
6. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утверждение размера взноса на нужды совета МКД. Принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на расходование указанных денежных средств на обеспечение деятельности совета МКД.
8. Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений письменных решений собственников.
9. Определение места хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации ООО УК «КМС-Стандарт», (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).

Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:

ВОПРОС №1. ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания: *Горбункова Павла Сергеевича, директора ООО УК «КМС-Стандарт»*, избрать секретарем общего собрания: *Хорнец Елену Владимировну, мастера ООО УК «КМС-Стандарт»* и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5177,60	94,48%	151,10	2,76%	151,50	2,76%	0,00	0,00%

ПО ВОПРОСУ №1 «Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания» принято решение: **Избрать председателем общего собрания: Горбункова Павла Сергеевича, директора ООО УК «КМС-Стандарт», секретарем общего собрания: Хорнец Елену Владимировну, мастера ООО УК «КМС-Стандарт» и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.**

ВОПРОС №2. ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии: *Русина Алексея Анатольевича (кв.107); Часовую Татьяну Олеговну (кв.130)* и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5285,80	96,45%	102,40	1,87%	92,00	1,68%	0,00	0,00%

ПО ВОПРОСУ №2 «Избрание членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания» принято решение: **Избрать членами счетной комиссии: Русина Алексея Анатольевича (кв.107); Часовую Татьяну Олеговну (кв.130) и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

ВОПРОС №3. ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условий их оказания, а также размер финансирования с 01.01.2026г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.01.2026г., а также условия их оказания и размер финансирования: 32,50 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3835,90	70,00%	1171,20	21,37%	473,10	8,63%	0,00	0,00%

ПО ВОПРОСУ №3 «Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условий их оказания, а также размер финансирования с 01.01.2026г.» принято решение: **Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.01.2026г., а также условия их оказания и размер финансирования: 32,50 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.**

ВОПРОС №4, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2026г.:

4.1. Утверждение размера платы за услуги консьержей. Наделение ООО УК «КМС-Стандарт» полномочиями на изменение графика работы консьержей, в случае недостаточного финансирования.

4.2. Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт ворот.

4.3. Принятие решения о приобретении дополнительных контейнеров для ТБО. Утверждение размера взноса на приобретение дополнительных контейнеров.

4.4. Принятие решения о частичной замене светильников в МОП со 2 по 19 этаж на светильники с датчиком движения (4 шт. на этаж). Утверждение размера взноса на замену светильников. Наделение Совета МКД полномочиями на утверждение схемы размещения светильников с датчиками движения.

4.5. Принятие решения об установке кнопки тревожного реагирования. Утверждение размера взноса на установку кнопки тревожного реагирования. Утверждение размера платы за последующее обслуживание кнопки тревожного реагирования.

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1) по вопросу 4.1.: Утвердить размер платы за услуги консьержей – 11,26 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.
- 2) по вопросу 4.2.: Утвердить размер платы за техническое обслуживание ворот – тариф 0,63 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. Принять решение об оплате стоимости ремонта ворот по фактическим затратам.
- 3) по вопросу 4.3.: Принять решение о приобретении контейнеров для сбора ТБО (3 шт). Утвердить размер взноса на приобретение контейнеров – тариф 8,53 руб. на 1 м² общей площади помещения (разовый сбор).
- 4) по вопросу 4.4.: Принять решение о частичной замене светильников в МОП со 2 по 19 этаж на светильники с датчиком движения (4 шт. на этаж). Утвердить размер взноса на замену светильников – тариф 24,44 руб. на 1 м² общей площади помещения (разовый сбор). Наделить Совет МКД полномочиями на утверждение схемы размещения светильников с датчиками движения.
- 5) по вопросу 4.5.: Принять решение об установке кнопки тревожного реагирования. Утвердить размер взноса на установку кнопки тревожного реагирования - тариф 3,06 руб. на 1 м² общей площади помещения (разовый сбор). Утвердить размер платы за последующее обслуживание кнопки тревожного реагирования - тариф 0,72 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
по вопросу 4.1.							
3666,20	66,90%	1352,30	24,68%	461,70	8,42%	0,00	0,00%
по вопросу 4.2.							
4195,85	76,57%	851,30	15,53%	433,05	7,90%	0,00	0,00%
по вопросу 4.3.							
3888,45	70,95%	1093,65	19,96%	455,00	8,30%	43,10	0,79%
по вопросу 4.4.							
2133,05	38,92%	2597,55	47,40%	675,30	12,32%	74,30	1,36%
по вопросу 4.5.							
2913,40	53,16%	2043,20	37,28%	480,50	8,77%	43,10	0,79%

ПО ВОПРОСУ №4 «Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2026г.:

4.1. Утверждение размера платы за услуги консьержей. Наделение ООО УК «КМС-Стандарт» полномочиями на изменение графика работы консьержей, в случае недостаточного финансирования.

4.2. Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт ворот.

4.3. Принятие решения о приобретении дополнительных контейнеров для ТБО. Утверждение размера взноса на приобретение дополнительных контейнеров.

4.4. Принятие решения о частичной замене светильников в МОП со 2 по 19 этаж на светильники с датчиком движения (4 шт. на этаж). Утверждение размера взноса на замену светильников. Наделение Совета МКД полномочиями на утверждение схемы размещения светильников с датчиками движения.

4.5. Принятие решения об установке кнопки тревожного реагирования. Утверждение размера взноса на установку кнопки тревожного реагирования. Утверждение размера платы за последующее обслуживание кнопки тревожного реагирования» принято решение:

Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2026г., а также условия их выполнения и размер финансирования:

4.1. За услуги консьержей утвердить размер платы – 11,26 руб. на 1м² общей площади помещения в месяц.

4.2. За техническое обслуживание ворот утвердить размер платы - 0,63 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. Принять решение об оплате стоимости ремонта ворот по фактическим затратам.

4.3. Приобрести контейнеры для сбора ТБО (3 шт). Утвердить размер взноса на приобретение контейнеров – тариф 8,53 руб. на 1 м² общей площади помещения (разовый сбор).

4.4. Не производить частичную замену светильников в МОП со 2 по 19 этаж на светильники с датчиком движения (4 шт. на этаж).

4.5. Установить кнопку тревожного реагирования. Утвердить размер взноса на установку кнопки тревожного реагирования - тариф 3,06 руб. на 1 м² общей площади помещения (разовый сбор). Утвердить размер платы за последующее обслуживание кнопки тревожного реагирования - тариф 0,72 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

ВОПРОС №5. ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение размера взноса на проведение текущего ремонта с 01.01.2026г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер взноса на проведение текущего ремонта общедомового имущества МКД в размере – 2,0 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3786,00	69,09%	1168,20	21,31%	526,20	9,60%	0,00	0,00%

ПО ВОПРОСУ №5 «Утверждение размера взноса на проведение текущего ремонта с 01.01.2026г.» принято решение: **Утвердить размер взноса на проведение текущего ремонта общедомового имущества МКД в размере – 2,0 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.**

ВОПРОС №6, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 4.2 статьи 44, пп. 7 п. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ).

Решение по данному вопросу принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч.1 ст. 46 ЖК РФ).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
4551,65	48,74%	639,65	6,85%	288,90	3,09%	0,00	0,00%

ПО ВОПРОСУ №6 «Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном

доме» принято решение: **Не наделять совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 4.2 статьи 44, пп. 7 п. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ).**

ВОПРОС №7, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение размера взноса на нужды совета МКД. Принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на расходование указанных денежных средств на обеспечение деятельности совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер взноса на нужды совета МКД в размере – 0,30 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения. Наделить совет МКД полномочиями на расходование указанных денежных средств на обеспечение деятельности совета МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3697,60	67,47%	1048,90	19,14%	733,70	13,39%	0,00	0,00%

ПО ВОПРОСУ №5 «Утверждение размера взноса на нужды совета МКД. Принятие решения о наделении совета МКД полномочиями на расходование указанных денежных средств на обеспечение деятельности совета МКД» принято решение: **Утвердить размер взноса на нужды совета МКД в размере – 0,30 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения. Наделить совет МКД полномочиями на расходование указанных денежных средств на обеспечение деятельности совета МКД.**

ВОПРОС №8, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений письменных решений собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок передачи письменных решений собственников инициатору общего собрания любым из нижеперечисленных способов:

- в бумажном виде инициатору собрания лично или через иных лиц (председатель, секретарь собрания, члены счетной комиссии, должностные лица или работники управляющей организации, иные собственники и т.п.);

- без личного взаимодействия с инициатором или доверенными лицами, путем отправки почтовым письмом или курьером на адрес приема решений или в виде скана-образа через сеть Интернет (с помощью мессенджеров (WhatsApp, Telegram), либо на электронную почту инициатора или доверенных лиц).

Выбор лиц, уполномоченных на прием письменных решений собственников, и способа приема письменных решений осуществляется инициатором собрания самостоятельно и указывается в уведомлении о проведении собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5096,40	93,00%	158,20	2,89%	164,10	2,99%	61,50	1,12%

ПО ВОПРОСУ №8 «Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений письменных решений собственников» принято решение: **Определить порядок передачи письменных решений собственников инициатору общего собрания любым из нижеперечисленных способов:**

- в бумажном виде инициатору собрания лично или через иных лиц (председатель, секретарь собрания, члены счетной комиссии, должностные лица или работники управляющей организации, иные собственники и т.п.);

- без личного взаимодействия с инициатором или доверенными лицами, путем отправки почтовым письмом или курьером на адрес приема решений или в виде скана-образа через сеть Интернет (с помощью мессенджеров (WhatsApp, Telegram), либо на электронную почту инициатора или доверенных лиц).

Выбор лиц, уполномоченных на прием письменных решений собственников, и способа приема письменных решений осуществляется инициатором собрания самостоятельно и указывается в уведомлении о проведении собрания.

ВОПРОС №9. ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение места хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации ООО УК «КМС-Стандарт», (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения копий протокола общего собрания и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5022,00	91,64%	174,90	3,19%	283,30	5,17%	0,00	0,00%

ПО ВОПРОСУ №9 «Определение места хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации ООО УК «КМС-Стандарт», (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230)» принято решение: **Определить место хранения копий протокола общего собрания и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).**

Инициатор собрания ООО УК «КМС - Стандарт»

 Горбунков П.С.

Председатель общего собрания

 Горбунков П.С.

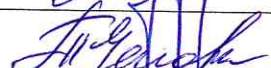
Секретарь общего собрания

 Хорнец Е.В.

Член счетной комиссии

 Русин А.А.

Член счетной комиссии

 Чеповая Т.О.

Приложения:

1. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений (на 4 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений (на 1 листе).
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений (на 1 листе).
4. Список лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений (на 2 листах).
5. Реестр выдачи бюллетеней к общему собранию собственников помещений МКД (на 20 листах).
6. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД с 01.01.2026г. (на 2 листах).
7. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в общем собрании (на 136 листах).