

Протокол №1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом 122/3

г.Новосибирск

«25» ноября 2020 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме 122/3 по улице Немировича-Данченко проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).

Очная часть собрания будет проводиться «17» октября 2020г. с 12-00 в холле первого этажа дома по ул. Немировича-Данченко, дом 122/3.

Прием письменных решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания будет производиться с 12-00 часов 17 октября 2020г. до 17-00 часов 25 ноября 2020г.

Место передачи письменных решений – г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 122/3, 1 этаж, помещение управдома ООО «КМС-Уют».

Поступило заполненных бланков решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 190 бюллетеней.

Признаны недействительными: 32 бюллетеня.

Общая площадь всех помещений – **12 094,0 м²**.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – **6580,5 м²**, что составляет **54,41%** от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Выбрать членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Выбор совета дома.
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом ул. Немировича-Данченко, д. 122/3 – управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Немировича-Данченко, д. 122/3 – Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).
6. Утвердить условия договора управления домом по ул. Немировича-Данченко, 122/3 и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 1 года (Приложение № 1).
Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом (подписанием).
7. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома на период с 01.12.2020г. по 30.11.2021г., а также условия их оказания и размер финансирования: 25,34 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

8. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, 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 01.12.2020г.

9. Принять решение об оплате затрат за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по фактическим затратам, если они не превышают норматив, либо по нормативу, если фактические затраты его превысили.

10. 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 – 5,86 руб./м²).

11. Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 122/3 по ул. Немировича-Данченко договоры пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения наружной рекламы (информации); договоры на установку абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет).

Установить размер возмещения расходов ООО «КМС-Уют» при осуществлении деятельности по заключению и исполнению договоров использования общим имуществом в размере 10% от суммы каждого договора.

12. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,20 руб. в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц) + корректировка согласно актам выполненных работ на 1 кв.м. общей площади помещения.

13. 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.

14. Принять решение об оказании услуг консьерж службы – круглосуточно в количестве 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,46 руб. на 1м² 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.

15. Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома заключить от имени всех собственников многоквартирного дома агентский договор с ООО «КМС-Уют» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Уют» по агентскому договору в размере 3% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

16. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений, об итогах общих собраний и об информации, относящейся к оказанию услуг (работ) по содержанию общего имущества дома и оказания коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома № 122/3 по ул. Немировича-Данченко.

17. Определить место (адрес) хранения копии настоящего протокола с приложениями – офис ООО «КМС-Уют» (г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/2).

По первому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем общего собрания: Горбунков П.С. (зам. директора ООО «КМС-Уют»)

Избрать секретарем общего собрания: Горбунова С.С.(мастер ООО «КМС-Уют») и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,7% голосов; «Против» - 0,6% голосов; «Воздержался» - 3,7% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членами счетной комиссии:

Новиков Н.В. (кв.11)

Клюкина В.В. (кв.7)

Четвергова Е.П. (кв.60)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 93,7% голосов; «Против» - 0,00% голосов; «Воздержался» - 6,3% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбор совета дома.

Избрать членами совета дома:

Кулишова А.С. (кв.141)

Клюкина В.В. (кв.7)

Новиков Н.В. (кв.11)

Четвергова Е.П. (кв.60)

Избрать председателем совета дома:

Новиков Н.В. (кв.11)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 91,4% голосов; «Против» - 0,9% голосов; «Воздержался» - 7,7% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом ул. Немировича - Данченко, д. 122/3 – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 96,7% голосов; «Против» - 0,6% голосов; «Воздержался» - 2,7% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Немировича-Данченко, д. 122/3 – Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,1% голосов; «Против» - 0,6% голосов; «Воздержался» - 4,3% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить условия договора управления домом по ул. Немировича-Данченко, 122/3 и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 1 год (Приложение № 1).

Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,7% голосов; «Против» - 0,6% голосов; «Воздержался» - 3,7% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома на период с 01.12.2020г. по 30.11.2021г., а также условия их оказания и размер финансирования: 25,34 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 88,0% голосов; «Против» - 4,4% голосов; «Воздержался» - 7,6% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, 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 01.12.2020г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 92,7% голосов; «Против» - 1,5% голосов; «Воздержался» - 5,8% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об оплате затрат за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по фактическим затратам, если они не превышают норматив, либо по нормативу, если фактические затраты его превысили.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 91,4% голосов; «Против» - 1,0% голосов; «Воздержался» - 7,6% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По десятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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 – 5,86 руб./м²).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 91,6% голосов; «Против» - 2,6% голосов; «Воздержался» - 5,8% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключении от имени собственников многоквартирного дома № 122/3 по ул. Немировича-Данченко договоры пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения наружной рекламы (информации); договоры на установку абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет).

Установить размер возмещения расходов ООО «КМС-Уют» при осуществлении деятельности по заключению и исполнению договоров использования общим имуществом в размере 10% от суммы каждого договора.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 88,3% голосов; «Против» - 4,0% голосов; «Воздержался» - 7,7% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня не принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,20 руб. в месяц на 1 кв.м. общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц)+ корректировка согласно актам выполненных работ на 1 кв. м. общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 92,0% голосов; «Против» - 1,0% голосов; «Воздержался» - 7,0% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 88,8% голосов; «Против» - 4,8% голосов; «Воздержался» - 6,4% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об оказании услуг консьерж службы – круглосуточно в количестве 4-х человек (1 пост). Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,46 руб. на 1м² 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.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 86,8% голосов; «Против» - 5,8% голосов; «Воздержался» - 7,4% голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома заключить от имени всех собственников многоквартирного дома агентский договор с ООО «КМС-Уют» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Уют» по агентскому договору в размере 3% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 82,8% голосов; «Против» - 6,3% голосов; «Воздержался» - 10,9% голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений, об итогах общих собраний и об информации, относящейся к оказанию услуг (работ) по содержанию общего имущества дома и оказания коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома № 122/3 по ул. Немировича-Данченко.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 96,2% голосов; «Против» - 1,2% голосов; «Воздержался» - 2,6% голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

По семнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Определить место (адрес) хранения копии настоящего протокола с приложениями – офис ООО «КМС-Уют» (г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д.208/2)

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,3% голосов; «Против» - 0,6% голосов; «Воздержался» - 5,1% голосов.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложения к протоколу:

1. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 122/3 по улице Немировича-Данченко в 1 экз. на 2 листах.

2. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 122/3 по улице Немировича-Данченко в 1 экз. на 2 листах.
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 122/3 по ул. Немировича-Данченко в 1 экз. на 22 листах.
4. Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/3 с приложениями в 1 экз. на 12 листах.
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени) 190 штуки на 202 листах.
6. Реестр выдачи бланков решения собственника помещения при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 122/3 в 1 экз. на 29 листах.


Инициатор общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют»  / Безуглов П.В.

Председатель общего собрания:

  / Горбунков П.С.

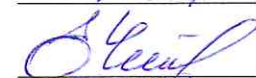
Секретарь:

 / Горбунова С.С.

Члены счетной комиссии:

 / Новиков Н.В. (кв. 11)

 / Клюкина В.В. (кв. 7)

 / Четвергова Е.П. (кв. 60)