

**Протокол № 5**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом № 226 (далее - МКД)**

г. Новосибирск

«22» декабря 2021г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 226 по улице Первомайская проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, КПП 540601001).

**Очный этап голосования:**

Дата и время проведения очного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «17» ноября 2021 года (начало в 19:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений МКД: в холле на 1 этаже 1-го подъезда в МКД, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом № 226.

**Заочный этап голосования:**

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «17» ноября 2021 года (начало в 20:00).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «17» декабря 2021 года (до 17.00).

Место передачи письменных решений: помещение управдома, расположенное на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228.

Поступило заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 233.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общая площадь всех помещений – 10873,3 м<sup>2</sup>.

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

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 5974,33 м<sup>2</sup>, что составляет 54,94% 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, наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Выбрать членов счетной комиссии и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Избрать совет многоквартирного дома.
4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2022г., а также условия их оказания в размере – 24,20 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ, НДС).
5. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега:
  - 5.1. в размере – 6,70 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (без изменений) на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ;
  - 5.2. в размере – 184,43 руб. в месяц с помещения на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

6. Принять решение об установке дополнительной системы видеонаблюдения в 4-х лифтовых кабинках МКД согласно сметы (за счет дополнительных доходов). Стоимость работ составляет 193921,20 руб.
7. Принять решение о заключении собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме договора на поставку тепловой энергии, в том числе для подогрева воды, с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2022 г.
8. Принять решение о сносе аварийных деревьев на придомовой территории многоквартирного дома № 226 по ул. Первомайская.
9. Принять решение о размере платы за техническое обслуживание видеонаблюдения – 0,61 руб./м<sup>2</sup> общей площади в месяц.
10. Принять решение о техническом обслуживании и ремонте системы домофонизации входных дверей МКД – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,27 руб./м<sup>2</sup> общей площади. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
11. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ со счета регионального оператора на специальный счет (решение вступает в силу через один год после направления протокола общего собрания региональному оператору).
  - 11.1. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 226 по ул. Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
  - 11.2. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
  - 11.3. Принять решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора.
  - 11.4. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк».
  - 11.5. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.
  - 11.6. Принять решение об отсутствии дополнительных расходов, связанных с представлением платежных документов, о порядке представления платежных документов с периодичностью: *ежемесячно*, и согласовать с ООО «КМС-Уют» (по данному вопросу необходимо принять решение в случае, если пунктом 11.5 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме).
12. Принять решение об определении размеров расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:
  - 12.1. - исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
  - 12.2. - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
13. Принять решение об утверждении размера ежемесячного взноса на выплату вознаграждения консьержу:
  - 13.1. В размере – 9,41 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников;

13.2. В размере – 258,98 руб. в месяц с помещения. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.

14. 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 оказанию коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 226.

15. Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации ООО «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, КПП 540601001).

**По первому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Избрать председателем общего собрания:

Колбасину Н.В. (кв.46)

Избрать секретарем общего собрания:

Антипьеву М.А. (кв.223)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 70,4% голосов; «Против» - 3,1% голосов; «Воздержался» - 26,5% голосов.

**Решение по первому вопросу повестки дня принято.**

**По второму вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Выбрать членов счетной комиссии:

1. Губину Г.М. (кв. 367);

2. Ящук Г.Е. (кв.221);

3. Колбасина Н.В. (кв.46)

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

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 71,2% голосов; «Против» - 3,1% голосов; «Воздержался» - 25,7% голосов.

**Решение по второму вопросу повестки дня принято.**

**По третьему вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Избрать совет многоквартирного дома.

Избрать членами совета дома:

1. Антипьеву М.А. (кв.223);

2. Колбасину Н.В. (кв.46);

3. Губину Г.М. (кв.367).

Избрать председателем совета дома:

Церенжовин О. (кв. 180) и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 69,4% голосов; «Против» - 4,1% голосов; «Воздержался» - 26,5% голосов.

**Решение по третьему вопросу повестки дня принято.**

**По четвертому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2022г., а также условия их оказания в размере – 24,20 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ, НДС).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 51,1% голосов; «Против» - 26,9% голосов; «Воздержался» - 22% голосов.

**Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.**

**По пятому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега:

5.1. в размере – 6,70 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (без изменений) на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ;

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 58,7% голосов; «Против» - 30,8 %голосов; «Воздержался» - 10,6% голосов.

**Решение по пятому вопросу (5.1) повестки дня принято.**

5.2. в размере – 184,43 руб. в месяц с помещения на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 50,6% голосов; «Против» - 33,7% голосов; «Воздержался» - 15,7% голосов.

**Решение по пятому (5.2) вопросу повестки дня не принято.**

**По шестому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об установке дополнительной системы видеонаблюдения в 4-х лифтовых кабинках МКД согласно сметы (за счет дополнительных доходов). Стоимость работ составляет 193921,20 руб.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 49,9% голосов; «Против» - 34% голосов; «Воздержался» - 16,1% голосов.

**Решение по шестому вопросу повестки дня не принято.**

**По седьмому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о заключении собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме договора на поставку тепловой энергии, в том числе для подогрева воды, с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2022 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 67,9% голосов; «Против» - 8,6% голосов; «Воздержался» - 23,5% голосов.

**Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.**

**По восьмому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о сносе аварийных деревьев на придомовой территории многоквартирного дома № 226 по ул. Первомайская.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 57,5% голосов; «Против» - 30,4% голосов; «Воздержался» - 12,1% голосов.

**Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.**

**По девятому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о размере платы за техническое обслуживание видеонаблюдения – 0,61 руб./м<sup>2</sup> общей площади в месяц.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 69,3% голосов; «Против» - 16,6% голосов; «Воздержался» - 14,2% голосов.

**Решение по девятому вопросу повестки дня принято.**

**По десятому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о техническом обслуживании и ремонте системы домофонизации входных дверей МКД – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,27 руб./м<sup>2</sup> общей площади. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 67,5% голосов; «Против» - 17,1% голосов; «Воздержался» - 15,4% голосов.

**Решение по десятому вопросу повестки дня принято.**

**По одиннадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ со счета регионального оператора на специальный счет (решение вступает в силу через один год после направления протокола общего собрания региональному оператору).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 29,19% голосов; «Против» - 9,17% голосов; «Воздержался» - 16,59% голосов.

**Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня не принято.**

**По вопросу № 11.1. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 226 по ул. Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 34,39% голосов; «Против» - 7,94% голосов; «Воздержался» - 12,62% голосов.

**Решение по вопросу № 11.1. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 11.2. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 31,41% голосов; «Против» - 9,44% голосов; «Воздержался» - 14,09% голосов.

**Решение по вопросу № 11.2. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 11.3. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 27,08% голосов; «Против» - 8,65% голосов; «Воздержался» - 19,22% голосов.

**Решение по вопросу № 11.3. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 11.4. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 27,7% голосов; «Против» - 8,59% голосов; «Воздержался» - 18,65% голосов.

**Решение по вопросу № 11.4. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 11.5. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 226, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 66,8% голосов; «Против» - 7,3% голосов; «Воздержался» - 25,8% голосов.

**Решение по вопросу № 11.5. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 11.6. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об отсутствии дополнительных расходов, связанных с представлением платежных документов, о порядке представления платежных документов с периодичностью: ежемесячно, и согласовать с ООО «КМС-Уют» (по данному вопросу необходимо принять решение в случае, если пунктом 11.5 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 65,4% голосов; «Против» - 7,4% голосов; «Воздержался» - 27,2% голосов.

**Решение по вопросу № 11.6. повестки дня не принято.**

**По двенадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об определении размеров расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

12.1. - исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 46,1% голосов; «Против» - 30,8% голосов; «Воздержался» - 23,1% голосов.

**Решение по двенадцатому вопросу (12.1) повестки дня не принято.**

12.2. - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 61,9% голосов; «Против» - 18,5% голосов; «Воздержался» - 19,7% голосов.

**Решение по двенадцатому вопросу (12.2) повестки дня принято.**

#### **По тринадцатому вопросу повестки дня**

##### **ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об утверждении размера ежемесячного взноса на выплату вознаграждения консьержу:

13.1. В размере – 9,41 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников;

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 50,7% голосов; «Против» - 36,8% голосов; «Воздержался» - 12,4% голосов.

**Решение по тринадцатому (13.1) вопросу повестки дня принято.**

13.2. В размере – 258,98 руб. в месяц с помещения. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 49,6% голосов; «Против» - 37,4% голосов; «Воздержался» - 13% голосов.

**Решение по тринадцатому (13.2) вопросу повестки дня не принято.**

#### **По четырнадцатому 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 оказании коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 226.

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

**Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.**

#### **По пятнадцатому вопросу повестки дня**

##### **ПОСТАНОВИЛИ:**

Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации ООО «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, КПП 540601001).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 87,8% голосов; «Против» - 4,4% голосов; «Воздержался» - 7,9% голосов.

**Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.**

**Приложения к протоколу:**

1. Сообщение (повторное) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 226 в 1 экз. на 3 листах;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 3 листах;
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома 226 по ул. Первомайская в 1 экз. на 16 листах;
4. Реестр выдачи бюллетеней по ул. Первомайская, дом 226 в 1 экз. на 19 листах;
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 233 шт. на 253 листах.



Инициатор общего собрания:  
ООО «КМС-Уют»

  
Безуглов Павел Валерьевич

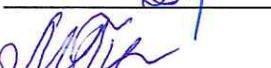
Председатель общего собрания:

  
Колбасина Надежда Васильевна (кв.46)


Секретарь:

  
Антипьева Марина Александровна (кв.223)

Члены счетной комиссии:

  
Губина Галина Михайловна (кв.367)

  
Колбасина Надежда Васильевна (кв.46)

  
Ящук Галина Евгеньевна (кв.221)