

Протокол № 10
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом № 208/3 (далее - МКД)

г. Новосибирск

«16» мая 2022г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом № 208/3 проведено в очно-заочной форме.

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 в МКД – «10» марта 2022 года (начало в 19:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений в МКД: в холле на 2 этаже в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом № 208/3.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «10» марта 2022 года (начало в 20:00).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «11» мая 2022 года (до 17.00).

Место передачи письменных решений (бюллетеней): г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом № 208/3, первый этаж, помещение Управдома.

Поступило заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 223.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 12032,60 м² (в том числе: жилая площадь – 11620,70 м², площадь офисных помещений – 411,90 м²).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 9562,90 м², что составляет 79,47 % 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. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.06.2022г., а также условия их оказания в размере – 23,00 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ).
4. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,60 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

5. Принять решение об установке системы видеонаблюдения в 3-х лифтовых кабинах МКД согласно сметы. Ориентировочная стоимость работ 115483,13 руб. (с учетом 10% комиссия УО), за счет дополнительных доходов.
6. 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 01.06.2022г.
7. Принять решение об установке двух шлагбаумов на придомовой территории МКД (ориентировочная стоимость составляет – 197322,40 руб.) за счет дополнительных доходов.
8. Утвердить ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3. Произвести модернизацию домофонной системы на панелях «Бевард» силами и за счет ООО «Новотелеком» путем демонтажа существующего домофонного оборудования и установки нового домофонного оборудования с целью подключения облачного сервиса «Мой дом».
9. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3, 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).
 - 9.1. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 208/3 по ул. Бориса Богаткова во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
 - 9.2. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
 - 9.3. Принять решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора.
 - 9.4. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк».
 - 9.5. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.
 - 9.6. 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 9.5 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме)**.
10. 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:
 - 10.1. - 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;
 - 10.2. - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
11. Принять решение об оплате за услуги консьержа в размере 4,48 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц.
12. 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 на первом этаже в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом 208/3.

13. 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: Пешеву Анастасию Николаевну (кв. 26),

Избрать секретарем общего собрания: Бичевую Елену Александровну (кв. 235)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,9% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 2,1% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членов счетной комиссии:

1. Пешеву Анастасию Николаевну (кв. 26);

2. Бичевую Елену Александровну (кв. 235)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,9% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 2,1% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.06.2022г., а также условия их оказания в размере – 23,00 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 93,9% голосов; «Против» - 3,6% голосов; «Воздержался» - 2,5% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,60 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,0% голосов; «Против» - 1,0% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об установке системы видеонаблюдения в 3-х лифтовых кабинах МКД согласно сметы. Ориентировочная стоимость работ 115483,13 руб. (с учетом 10% комиссия УО), за счет дополнительных доходов.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 88,7% голосов; «Против» - 6,9% голосов; «Воздержался» - 4,3% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому 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 01.06.2022г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,8% голосов; «Против» - 2,9% голосов; «Воздержался» - 1,3% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об установке двух шлагбаумов на придомовой территории МКД (ориентировочная стоимость составляет – 197322,40 руб.) за счет дополнительных доходов.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 59,74% голосов; «Против» - 16,26% голосов; «Воздержался» - 3,47% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня не принято.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3. Произвести модернизацию домофонной системы на панелях «Бевард» силами и за счет ООО «Новотелеком» путем демонтажа существующего домофонного оборудования и установки нового домофонного оборудования с целью подключения облачного сервиса «Мой дом».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 84,8% голосов; «Против» - 9,1% голосов; «Воздержался» - 6,2% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3, 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» - 78,49% голосов; «Против» - 0,19% голосов; «Воздержался» - 0,79% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По вопросу № 9.1. повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 208/3 по ул. Бориса Богаткова во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 79,28% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,19% голосов.

Решение по вопросу № 9.1. повестки дня принято.

По вопросу № 9.2. повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/3, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 78,49% голосов; «Против» - 0,19% голосов; «Воздержался» - 0,79% голосов.

Решение по вопросу № 9.2. повестки дня принято.

По вопросу № 9.3. повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 78,68% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,79% голосов.

Решение по вопросу № 9.3. повестки дня принято.

По вопросу № 9.4. повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 78,69% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,79% голосов.

Решение по вопросу № 9.4. повестки дня принято.

По вопросу № 9.5. 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. Бориса Богаткова, д. 208/3, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 79,47% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по вопросу № 9.5. повестки дня принято.

По вопросу № 9.6. 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 9.5 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 100,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по вопросу № 9.6. повестки дня принято.

По десятому 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:

10.1. - 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» - 2,7% голосов; «Против» - 2,2% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по десятому вопросу (10.1) повестки дня не принято.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,5% голосов; «Против» - 0,5% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по десятому вопросу (10.2) повестки дня принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об оплате за услуги консьержа в размере 4,48 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 96,0% голосов; «Против» - 1,7% голосов; «Воздержался» - 2,3% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

По двенадцатому 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 оказанию коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле на первом этаже в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом 208/3.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 1,0% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 1,0% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложение к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом № 208/3 в 1 экз. на 3 листах;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 3 листах;
3. Реестр выдачи бюллетеней к общему собранию собственников помещений многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, дом № 208/3 в 1 экз. на 17 листах;
4. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 223 шт.



Инициатор общего собрания:

ООО «КМС-Уют»

 Безуглов Павел Валерьевич

Председатель общего собрания:



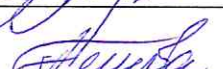
Пешева Анастасия Николаевна (кв. 26)

Секретарь общего собрания:

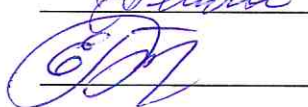


Бичева Елена Александровна (кв. 235)

Члены счетной комиссии:



Пешева Анастасия Николаевна (кв. 26)



Бичева Елена Александровна (кв. 235)