

Протокол № 5
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Героев Революции, дом № 21 (далее - МКД)

г. Новосибирск

«18» мая 2023г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, дом № 21 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 – «06» апреля 2023 года (начало в 18:30).

Место проведения общего собрания собственников помещений в МКД: в холле на 1-ом этаже 2-го подъезда в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, дом № 21.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «06» апреля 2023 года (начало в 19:30).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «15» мая 2023 года (до 17.00).

Место передачи письменных решений (бюллетеней): г. Новосибирск, ул. Героев Революции, дом № 21, второй этаж второй подъезд, помещение Управдома.

Поступило заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 239.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 10560,70 м².

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 5731,7 м², что составляет 54,27 % 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. Избрать председателя совета дома и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.
4. Принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 0,80 руб./м² общей площади помещения с 01.06.2023г.
5. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома заключить с ООО «КМС-Уют» договор на выплату вознаграждения. Поручить ООО «КМС-Уют» включить в платежные квитанции

собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома» и осуществлять ежемесячное начисление, сбор и перечисление поступивших денежных средств председателю совета многоквартирного дома на указанные им реквизиты банковского счета.

6. Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями принимать решения о распоряжении денежными средствами – дополнительным доходом (доходом от сдачи в аренду общего имущества МКД) на нужды многоквартирного дома в размере, не превышающем 100 000 (сто тысяч) рублей.

7. Принять решение об установке системы видеонаблюдения в лифтовом холле и на лестничной клетке со 2 по 16 этаж в многоквартирном доме (в 1 и 2 подъезде) за счет дополнительных доходов.

8. Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21, в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ на специальном счете.

9. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 21 по ул. Героев Революции во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

10. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

11. Принять решение по выбору владельца специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома в лице регионального оператора.

12. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома – ПАО «Сбербанк».

13. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21, на оказание услуги по предоставлению информации по Фонду модернизации ЖКХ в своих платежных документах в соответствии с ч. 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.

14. Принять решение об отсутствии дополнительных расходов, связанных с предоставлением информации в своих платежных документах, с периодичностью: *ежемесячно*, и согласовать с ООО «КМС-Уют» **(по данному вопросу необходимо принять решение в случае, если пунктом 13 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуги по предоставлению информации в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме).**

15. Утвердить единственным подрядчиком (стороной, с которой заключается договор на обслуживание Домофонной системы (Домофонной сети)) ООО «Новотелеком» в многоквартирном жилом доме по адресу: город Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21.

Произвести монтаж Домофонной системы за счет компании ООО «Новотелеком», с целью подключения дома к облачному сервису «Умный домофон» и произвести выдачу ключей – 1 ключ бесплатно на квартиру, последующие по 250 руб./шт., за счёт компании ООО «Новотелеком», с тарифным планом аудио-домофон «Умный домофон» – 80 рублей в месяц.

16. Оборудование, установленное по договору на обслуживание Домофонной системы (Домофонной сети) ООО «Новотелеком», не включать в состав общего имущества собственников помещений дома (блок вызова, электромагнитный замок, кнопка «выхода» из подъезда), и разрешить ООО «Новотелеком» безвозмездное пользование мест общего пользования и общего имущества дома для размещения Домофонной системы, подключение к общедомовым электрическим сетям с отнесением потребляемой электроэнергии на общедомовые нужды.

17. Расторгнуть договоры, заключенные с абонентами (собственниками помещений в многоквартирном доме), с обслуживающей организацией ООО «Сибирские Сети».

18. 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: Безуглова П.В. – директора ООО «КМС-Уют»,

Избрать секретарем общего собрания: Титову Г.Ю. (кв. 352)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 91,8% голосов; «Против» - 0,4% голосов; «Воздержался» - 7,8% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членов счетной комиссии:

1. Клепикову А.А. (кв. 154);

2. Азовцеву Т.Е. (кв. 343) – *(ранее до заключения брака – Комову Т.Е.);*

3. Титову Г.Ю. (кв. 352);

4. Соколову С.В. (кв. 361)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,7% голосов; «Против» - 0,4% голосов; «Воздержался» - 5,0% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать совет многоквартирного дома.

Избрать членами совета дома:

1. Клепикову А.А. (кв. 154);

2. Чижову Е.В. (кв. 185);

3. Титову Г.Ю. (кв. 352).

Избрать председателем совета дома:

Титову Г.Ю. (кв. 352)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 93,2% голосов; «Против» - 0,4% голосов; «Воздержался» - 6,4% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о выплате ежемесячного вознаграждения председателю совета многоквартирного дома в размере 0,80 руб./м² общей площади помещения с 01.06.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 49,7% голосов; «Против» - 38,6% голосов; «Воздержался» - 11,8% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня не принято.

По пятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Уполномочить председателя совета многоквартирного дома заключить с ООО «КМС-Уют» договор на выплату вознаграждения. Поручить ООО «КМС-Уют» включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой статью «вознаграждение председателю совета дома» и осуществлять ежемесячное начисление, сбор и перечисление поступивших денежных средств председателю совета многоквартирного дома на указанные им реквизиты банковского счета.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 52,6% голосов; «Против» - 35,0% голосов; «Воздержался» - 12,4% голосов.

(Т.к. решение по четвертому вопросу повестки дня не принято),

Решение по пятому вопросу повестки дня не принято.

По шестому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями принимать решения о распоряжении денежными средствами – дополнительным доходом (доходом от сдачи в аренду общего имущества МКД) на нужды многоквартирного дома в размере, не превышающем 100 000 (сто тысяч) рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 70,0% голосов; «Против» - 13,8% голосов; «Воздержался» - 16,2% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об установке системы видеонаблюдения в лифтовом холле и на лестничной клетке со 2 по 16 этаж в многоквартирном доме (в 1 и 2 подъезде) за счет дополнительных доходов.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 76,3% голосов; «Против» - 15,9% голосов; «Воздержался» - 7,7% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21, в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ на специальном счете.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 53,5% голосов; «Против» - 0,4% голосов; «Воздержался» - 0,4% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 21 по ул. Героев Революции во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 50,6% голосов; «Против» - 1,1% голосов; «Воздержался» - 2,6% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По десятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 50,7% голосов; «Против» - 2,0% голосов; «Воздержался» - 1,6% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по выбору владельца специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома в лице регионального оператора.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 50,7% голосов; «Против» - 1,2% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 50,8% голосов; «Против» - 1,9% голосов; «Воздержался» - 1,5% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу 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. Героев Революции, д. 21, на оказание услуги по предоставлению информации по Фонду модернизации ЖКХ в своих платежных документах в соответствии с ч. 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 52,5% голосов; «Против» - 0,9% голосов; «Воздержался» - 0,8% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об отсутствии дополнительных расходов, связанных с предоставлением информации в своих платежных документах, с периодичностью: *ежемесячно*, и согласовать с ООО «КМС-Уют» (по данному вопросу необходимо принять решение в случае, если пунктом 13 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуги по предоставлению информации в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,3% голосов; «Против» - 2,0% голосов; «Воздержался» - 3,8% голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить единственным подрядчиком (стороной, с которой заключается договор на обслуживание Домофонной системы (Домофонной сети)) ООО «Новотелеком» в многоквартирном жилом доме по адресу: город Новосибирск, ул. Героев Революции, д. 21.

Произвести монтаж Домофонной системы за счет компании ООО «Новотелеком», с целью подключения дома к облачному сервису «Умный домофон» и произвести выдачу ключей – 1 ключ бесплатно на квартиру, последующие по 250 руб./шт., за счёт компании ООО «Новотелеком», с тарифным планом аудио-домофон «Умный домофон» – 80 рублей в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 29,0% голосов; «Против» - 38,1% голосов; «Воздержался» - 32,8% голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня не принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Оборудование, установленное по договору на обслуживание Домофонной системы (Домофонной сети) ООО «Новотелеком», не включать в состав общего имущества собственников помещений дома (блок вызова, электромагнитный замок, кнопка «выхода» из подъезда), и разрешить ООО «Новотелеком» безвозмездное пользование мест общего пользования и общего имущества дома для размещения Домофонной системы, подключение к общедомовым электрическим сетям с отнесением потребляемой электроэнергии на общедомовые нужды.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 30,5% голосов; «Против» - 33,4% голосов; «Воздержался» - 36,1% голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня не принято.

По семнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Расторгнуть договоры, заключенные с абонентами (собственниками помещений в многоквартирном доме), с обслуживающей организацией ООО «Сибирские Сети».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 32,2% голосов; «Против» - 30,0% голосов; «Воздержался» - 37,8% голосов.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня не принято.

По восемнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,3% голосов; «Против» - 0,7% голосов; «Воздержался» - 5,0% голосов.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложение к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, дом № 21 в 1 экз. на 2 листах;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 3 листах;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 21 по ул. Героев Революции в 1 экз. на 28 листах;
4. Реестр выдачи бюллетеней к общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Героев Революции, дом № 21 в 1 экз. на 17 листах;
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 239 шт.;
6. Копия доверенности в 1 экз. на 1 листе.

Инициатор общего собрания:

ООО «КМС-Уют»

Безуглов П.В. – директор ООО «КМС-Уют»

Председатель общего собрания:

Безуглов П.В. – директор ООО «КМС-Уют»

Секретарь общего собрания:

Титова Г.Ю. (кв. 352)

Члены счетной комиссии:

Клепикова А.А. (кв. 154)

Азовцева Т.Е. (кв. 343) – (ранее до заключения брака – Комова Т.Е.)

Титова Г.Ю. (кв. 352)

Соколова С.В. (кв. 361)

