

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом № 177 - (далее - МКД)**

г. Новосибирск

«11» декабря 2023г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 177 по улице Гурьевская 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 – «15» октября 2023 года (начало в 11:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: на первом этаже многоквартирного дома (в офисном помещении), расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом № 177.

**Заочный этап голосования:**

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «15» октября 2023 года (начало в 12:00).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «10» декабря 2023 года (до 17.00).

Место передачи письменных решений: помещение Управдома, расположенное на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, д. 177.

Поступило заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 315 шт.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общая площадь всех помещений – **12046,40 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 – 9771,8 м<sup>2</sup>, что составляет 81,12% 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. Выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Гурьевская, д. 177 (№ 2 по генплану) – управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Гурьевская, д. 177 (№ 2 по генплану) – Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).
6. Наделить полномочиями ООО «КМС-Уют» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определить место хранения документации – помещение управляющей организации ООО «КМС-Уют».



7. Утвердить условия договора управления домом по ул. Гурьевская, д. 177 (№ 2 по генплану) и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 3 года.

Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом (подписанием).

8. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.11.2023г., а также условия их оказания и размер финансирования: 30,50 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц.

9. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии (отопления и горячего водоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.11.2023г.

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

11. Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения наружной рекламы (информации); договоров 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 за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц) + корректировка согласно актам выполненных работ.

13. Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определить местом установки наружного блока кондиционера - внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

14. Принять решение об оказании услуги «консьерж-служба» – круглосуточно в количестве 4-х человек (1 пост). Принять решение об оплате услуги «консьерж-служба» в размере 6,24 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения.

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 услуге «консьерж-служба». Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по услуге «консьерж-служба».

16. Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек.

17. В целях ограничения доступа посторонних лиц на придомовую территорию многоквартирных домов № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская принять решение\* об установке автоматики на воротах на придомовой территории МКД и установке домофонизации на калитке в кол-ве 5 шт. Ориентировочная стоимость работ составляет – 1650000,00 руб. (с учетом 5% комиссия УО), размер платы – 32,64 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения: период начислений разделить на 3 (три) месяца – февраль–апрель 2024г. по 10,88 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (расчет стоимости произведен исходя из общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская). Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях рыночной, экономической ситуации. Данные работы будут выполнены после поступления оплаты собственниками помещений в размере 85% от общей стоимости работ.



Техническое обслуживание автоматических ворот составляет 0,25 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (расчет стоимости произведен исходя из общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская). Оплата за ремонт автоматических ворот производится дополнительно согласно фактическим затратам.

**\*Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 17 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская.**

**18.** Принять решение об установке системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и в лифтах согласно сметы. Ориентировочная стоимость работ 500000,00 руб. (с учетом 5% комиссия УО), размер платы – 41,84 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения: период начислений разделить на 3 (три) месяца – ноябрь-декабрь 2023г. и январь 2024г. по 13,95 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц. Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях рыночной, экономической ситуации.

**19.** Принять решение о стоимости вывоза строительного мусора при проведении ремонта в помещении в течение одного года согласно фактическим затратам.

**20.** 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 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская.

**21.** 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: Зарипову А.С. – бухгалтера ООО «КМС-Уют»

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 93,5 голосов; «Против» - 0,9% голосов; «Воздержался» - 5,6% голосов.

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

#### **По второму вопросу повестки дня**

##### **ПОСТАНОВИЛИ:**

Выбрать членов счетной комиссии:

1) Золотухину З.Н. (кв. 172);

2) Козлову М.А. (кв. 37);

3) Макуту Д.В. (кв. 260)

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

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 91,5% голосов; «Против» - 0,9% голосов; «Воздержался» - 7,6% голосов.

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

**По третьему вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Избрать совет многоквартирного дома.

Избрать членами совета дома:

- 1) Козлову М.А. (кв. 37);
- 2) Золотухину З.Н. (кв. 172);
- 3) Еремина Р.А. (кв. 234).

Избрать председателем совета дома:

Еремина Р.А. (кв. 234) и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 90,7% голосов; «Против» - 0,9% голосов; «Воздержался» - 8,3% голосов.

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

**По четвертому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом по ул. Гурьевская, д. 177 (№ 2 по генплану) – управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 76,1% голосов; «Против» - 0,2% голосов; «Воздержался» - 4,8% голосов.

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

**По пятому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Гурьевская, д. 177 (№ 2 по генплану) – Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 76,4% голосов; «Против» - 0,2% голосов; «Воздержался» - 4,5% голосов.

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

**По шестому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Наделить полномочиями ООО «КМС-Уют» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определить место хранения документации – помещение управляющей организации ООО «КМС-Уют».

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

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

**По седьмому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить условия договора управления домом по ул. Гурьевская, д. 177 (№ 2 по генплану) и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 3 года.

Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом (подписанием).



**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 94,1% голосов; «Против» - 0,7% голосов; «Воздержался» - 5,1% голосов.

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

**По восьмому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.11.2023г., а также условия их оказания и размер финансирования: 30,50 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 86,7% голосов; «Против» - 2,7% голосов; «Воздержался» - 10,6% голосов.

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

**По девятому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии (отопления и горячего водоснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.11.2023г.

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

**Решение по девятому вопросу 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, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 94,1% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 5,9% голосов.

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

**По одиннадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения наружной рекламы (информации); договоров 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» - 71,7% голосов; «Против» - 2,9% голосов; «Воздержался» - 6,4% голосов.

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

**По двенадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,20 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц) + корректировка согласно актам выполненных работ.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 90,6% голосов; «Против» - 2,4% 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. Определить местом установки наружного блока кондиционера - внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 71,6% голосов; «Против» - 4,9% голосов; «Воздержался» - 4,7% голосов.

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

**По четырнадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об оказании услуги «консьерж-служба» – круглосуточно в количестве 4-х человек (1 пост). Принять решение об оплате услуги «консьерж-служба» в размере 6,24 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 86,8% голосов; «Против» - 4,1% голосов; «Воздержался» - 9,0% 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 услуге «консьерж-служба». Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по услуге «консьерж-служба».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 81,5% голосов; «Против» - 4,6% голосов; «Воздержался» - 13,9% голосов.

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

**По шестнадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о запрете выгула собак на придомовой территории с установкой запрещающих табличек.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 74,8% голосов; «Против» - 2,3% голосов; «Воздержался» - 4,0% голосов.

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



**По семнадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

В целях ограничения доступа посторонних лиц на придомовую территорию многоквартирных домов № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская принять решение\* об установке автоматики на воротах на придомовой территории МКД и установке домофонизации на калитке в кол-ве 5 шт. Ориентировочная стоимость работ составляет – 1650000,00 руб. (с учетом 5% комиссия УО), размер платы – 32,64 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения: период начислений разделить на 3 (три) месяца – февраль–апрель 2024г. по 10,88 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (расчет стоимости произведен исходя из общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская). Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях рыночной, экономической ситуации. Данные работы будут выполнены после поступления оплаты собственниками помещений в размере 85% от общей стоимости работ.

Техническое обслуживание автоматических ворот составляет 0,25 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (расчет стоимости произведен исходя из общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская). Оплата за ремонт автоматических ворот производится дополнительно согласно фактическим затратам.

**\*Исполнение решения по вопросу повестки дня собрания № 17 зависит от результатов голосования многоквартирных домов № 177/1 (Корпуса № 1, № 2, № 3) и № 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская.**

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 71,5% голосов; «Против» - 3,2% голосов; «Воздержался» - 6,4% голосов.

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

**По восемнадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об установке системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и в лифтах согласно сметы. Ориентировочная стоимость работ 500000,00 руб. (с учетом 5% комиссия УО), размер платы – 41,84 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения: период начислений разделить на 3 (три) месяца – ноябрь–декабрь 2023г. и январь 2024г. по 13,95 руб. за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц. Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях рыночной, экономической ситуации.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 71,6% голосов; «Против» - 3,4% голосов; «Воздержался» - 6,2% голосов.

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

**По девятнадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о стоимости вывоза строительного мусора при проведении ремонта в помещении в течение одного года согласно фактическим затратам.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 88,4% голосов; «Против» - 5,3% голосов; «Воздержался» - 6,3% голосов.

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

**По двадцатому 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 177 (№ 2 по генплану) по ул. Гурьевская.

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

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

**По двадцать первому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

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

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

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

Приложение:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 177 по ул. Гурьевская 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 бланков решения собственника помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, д. 177 в 1 экз. на 29 листах;
4. Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Гурьевская, дом 177 с приложениями в 1 экз. на 12 листах;
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 315 шт.

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:

 Зарипова А.С. – бухгалтер ООО «КМС-Уют»

Члены счетной комиссии:

 Золотухина З.Н. (кв. 172)

 Козлова М.А. (кв. 37)

 Макута Д.В. (кв. 260)