

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260300120568**

Дата и время составления протокола: **28.05.2026 21:06 (UTC+3)**

Версия собрания: **2**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	630030, Новосибирская обл, г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	30.03.2026 08:00
Дата и время окончания проведения голосования	28.05.2026 20:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	Офис управляющей компании ООО «КМС-Уют», расположенный по адресу город Новосибирск, улица Бориса Богаткова, дом 208/2

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "КМС-УЮТ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	630112 Г НОВОСИБИРСК УЛ ДЕРЖАВИНА Д. 92/1

Почтовый адрес	630112 Г НОВОСИБИРСК УЛ ДЕРЖАВИНА Д. 92/1
ОГРН	1105401002585
ИНН	5401334722
КПП	540601001
Адрес электронной почты	kmsuyut@mail.ru
Контактный телефон	73832090074
Официальный сайт	-
Должность представителя организации	Директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	1
Дата документа о назначении (избрании) на должность	21.05.2019

Администратор собрания

Роль администратора	Собственник (юридическое лицо)
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КМС-УЮТ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	630112 Г НОВОСИБИРСК УЛ ДЕРЖАВИНА Д. 92/1
Почтовый адрес	Новосибирская обл, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/2
ОГРН	1105401002585
ИНН	5401334722
КПП	540601001
Адрес электронной почты	kmsuyut@mail.ru
Контактный телефон	73832090074
Официальный сайт	кмс-уют.рф
Должность представителя организации	Директор

Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	1
Дата документа о назначении (избрании) на должность	21.05.2019

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м ²	5840.8000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	3456.7303
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	249
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	133
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	3456.7303

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум набран, собрание правомочно
Набранный кворум	59.18%

Повестка собрания

1	Избрать администратора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ООО «КМС-Уют»), ОГРН 1105401002585, ИНН 5401334722/КПП 540601001, Юридический адрес: 630112, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, офис 3, e-mail: kmsuyut@mail.ru , т. 8 (383) 209-00-74, в лице директора - Безуглова Павла Валерьевича (Приказ о назначении на должность № 1 от 21.05.2019 года).
2	Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещений.
3	Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы: 60 календарных дней.

4	Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений (на бумажных носителях) собственников помещений в многоквартирном доме, поставленным на голосование: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещения.
5	Принять решение по утверждению с 01.06.2026 года перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также стоимость услуг в размере – 35,50 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения.
6	Принять решение по утверждению с 01.06.2026 года взноса на проведение текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в размере 1,65 руб. в месяц за 1 м2 общей площади помещения (накопительная часть).
7	Принять решение о наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст.44 ч.2 п.4.2; 161.1 ЖК РФ ст.5 п.7), определять виды и стоимость работ по текущему ремонту, а также утверждать сметы и иные документы, подписывать акты весеннего и осеннего осмотров, акты выполненных работ, подтверждающих объёмы и качество работ по содержанию и ремонту общего имущества.
8	Принять решение по оплате дополнительной услуги «механизированная уборка и вывоз снега» в размере 4,70 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения с 01.06.2026 года, ежемесячно. Информацию по начислению за дополнительную услугу «механизированная уборка и вывоз снега» отражать ежемесячно в платежном документе.
9	Принять решение на выплату вознаграждения консьержа в размере 16,80 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения с 01.06.2026 года, ежемесячно. Информацию по начислению за дополнительную услугу «вознаграждение консьержа» отражать ежемесячно в платежном документе.
10	Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 228, в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ на специальный счет.
11	Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 228 по ул. Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
12	Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
13	Принять решение по выбору владельца специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома в лице регионального оператора.
14	Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома – ПАО «Сбербанк».
15	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. 228, на оказание услуги по предоставлению информации по Фонду модернизации ЖКХ в своих платежных документах в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.
16	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 15 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуги по предоставлению информации в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме).
17	Принять решение о проведении работ по установке прожекторов (дополнительного освещения) на фасаде МКД. Ориентировочная стоимость работ 37 609,60 руб., размер платы – 6,44 руб. за 1м² общей площади помещения- единоразово.
18	Определения места хранения копии протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания - офис управляющей компании ООО «КМС-Уют», расположенный по адресу город Новосибирск, улица Бориса Богаткова, дом 208/2.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
1. Избрать администратора общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ: Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ООО «КМС-Уют»), ОГРН 1105401002585, ИНН 5401334722/КПП 540601001, Юридический адрес: 630112, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, офис 3, e-mail: kmsuyut@mail.ru , т. 8 (383) 209-00-74, в лице директора - Безуглова Павла Валерьевича (Приказ о назначении на должность № 1 от 21.05.2019 года). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)	2794.5970	184.6333	477.5000	Принято
2. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещений. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	2849.4970	172.9333	434.3000	Принято
3. Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы: 60 календарных дней. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	2971.8970	121.6333	363.2000	Принято
4. Утвердить порядок приема администратором общего собрания решений (на бумажных носителях) собственников помещений в многоквартирном доме, поставленным на голосование: любым способом, который позволит подтвердить личность и волеизъявление собственника помещения. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)	2786.8970	221.0333	448.8000	Принято
5. Принять решение по утверждению с 01.06.2026 года перечня работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также стоимость услуг в размере – 35,50 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	2147.7750	705.4333	603.5220	Принято
6. Принять решение по утверждению с 01.06.2026 года взноса на проведение текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в размере 1,65 руб. в месяц за 1 м2 общей площади помещения (накопительная часть). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	2248.7970	596.8333	611.1000	Принято
7. Принять решение о наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст.44 ч.2 п.4.2; 161.1 ЖК РФ ст.5 п.7), определять виды и стоимость работ по текущему ремонту, а также утверждать сметы и иные документы, подписывать акты весеннего и осеннего осмотров, акты выполненных работ, подтверждающих объёмы и качество работ по содержанию и ремонту общего имущества.	2747.1970	234.4333	475.1000	Не принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
Большинством голосов от общего числа собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 4.2, ред. 31.07.2025)				
8. Принять решение по оплате дополнительной услуги «механизированная уборка и вывоз снега» в размере 4,70 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения с 01.06.2026 года, ежемесячно. Информацию по начислению за дополнительную услугу «механизированная уборка и вывоз снега» отражать ежемесячно в платежном документе. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	1918.3750	952.9053	585.4500	Принято
9. Принять решение на выплату вознаграждения консьержа в размере 16,80 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения с 01.06.2026 года, ежемесячно. Информацию по начислению за дополнительную услугу «вознаграждение консьержа» отражать ежемесячно в платежном документе. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	2458.2720	688.8833	309.5750	Принято
10. Принять решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 228, в соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса РФ на специальный счет. Большинством голосов от общего числа собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1.1, ред. 31.07.2025)	2844.0970	182.0333	430.6000	Не принято
11. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 228 по ул. Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома. Большинством голосов от общего числа собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1.1, ред. 31.07.2025)	2743.9970	237.9333	474.8000	Не принято
12. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области. Большинством голосов от общего числа собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1.1, ред. 31.07.2025)	2169.3470	606.3833	681.0000	Не принято
13. Принять решение по выбору владельца специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома в лице регионального оператора. Большинством голосов от общего числа собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 1.1, ред. 31.07.2025)	2312.1750	502.5553	642.0000	Не принято
14. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета для капитального ремонта многоквартирного дома – ПАО «Сбербанк». Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	2398.2750	458.9333	599.5220	Принято
15. Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская	2588.8970	232.8333	635.0000	Принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
я, д. 228, на оказание услуги по предоставлению информации по Фонду модернизации ЖКХ в своих платежных документах в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)				
16. 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 15 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуги по предоставлению информации в платежных документах собственникам помещений в многоквартирном доме). Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	2551.0970	343.4333	562.2000	Принято
17. Принять решение о проведении работ по установке прожекторов (дополнительного освещения) на фасаде МКД. Ориентировочная стоимость работ 37 609,60 руб., размер платы – 6,44 руб. за 1м² общей площади помещения- единовременно. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	2205.5470	761.4833	489.7000	Принято
18. Определения места хранения копии протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания - офис управляющей компании ООО «КМС-Уют», расположенный по адресу город Новосибирск, улица Бориса Богаткова, дом 208/2. Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)	2748.2470	235.9500	472.5333	Принято