

Протокол № 8
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом № 230 (далее - МКД)

г. Новосибирск

«22» декабря 2021г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 230 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 – «20» октября 2021 года (начало в 15:00).

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 № 230.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «20» октября 2021 года (начало в 16:00).

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: 240.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общая площадь всех помещений – 11001 м².

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

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 6198,275 м², что составляет 56,34% 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 1м² 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 в размере – 6,70 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (без изменений) на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.
6. Принять решение об установке дополнительной системы видеонаблюдения в 4-х лифтовых кабинах МКД согласно сметы (за счет дополнительных доходов). Стоимость работ составляет 198871,20 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 2022г.
8. Принять решение о размере платы за техническое обслуживание видеонаблюдения – 0,60 руб./м² общей площади в месяц.
9. Принять решение об утверждении ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 230. 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» с выдачей ключей 1 шт. на квартиру бесплатно, дополнительные по 150 руб. /шт. с абонентской платой за услугу домофон в размере - 80 руб.
10. Принять решение о ежемесячном обслуживании «тревожной» кнопки и оперативном реагировании полиции в круглосуточном режиме – 0,65 руб./м² общей площади в месяц.
11. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 230, 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. 230, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 230 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. 230, 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. 230, 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 в размере 9,30 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения на выплату вознаграждения консьержу. 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 оказании коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 230.

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:

Волчкову И.С. (кв.167)

Избрать секретарем общего собрания:

Обухову Е.С. (кв.33)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 74,2% голосов; «Против» - 2,8% голосов; «Воздержался» - 23% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членов счетной комиссии:

1. Волчкову И.С. (кв.167)

2. Обухову Е.С. (кв.33)

3. Гайдукову Н.А. (кв.254)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 75% голосов; «Против» - 3,7% голосов; «Воздержался» - 21,3% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать совет многоквартирного дома.

Избрать членами совета дома:

1. Кулакова М.А. (кв.123)

2. Назарову М.А. (кв.240)

3. Петрушину С.С. (кв.301)

Избрать председателем совета дома:

Проценко А.П. (кв. 149) и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 74,5% голосов; «Против» - 2,5% голосов; «Воздержался» - 22,9% 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 1м² общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ, НДС).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 59,3% голосов; «Против» - 25% голосов; «Воздержался» - 15,6% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 6,70 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (без изменений) на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 78,2% голосов; «Против» - 12,5% голосов; «Воздержался» - 9,3% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об установке дополнительной системы видеонаблюдения в 4-х лифтовых кабинах МКД согласно сметы (за счет дополнительных доходов). Стоимость работ составляет 198871,20 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 46,9% голосов; «Против» - 37,5% голосов; «Воздержался» - 15,6% 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 2022г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 70,7% голосов; «Против» - 8,5% голосов; «Воздержался» - 20,8% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о размере платы за техническое обслуживание видеонаблюдения – 0,60 руб./м² общей площади в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 66,4% голосов; «Против» - 20% голосов; «Воздержался» - 13,6% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об утверждении ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 230. 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» с выдачей ключей 1 шт. на квартиру бесплатно, дополнительные по 150 руб. /шт. с абонентской платой за услугу домофон в размере - 80 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 43,6% голосов; «Против» - 38,3% голосов; «Воздержался» - 18,1% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня не принято.

По десятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о ежемесячном обслуживании «тревожной» кнопки и оперативном реагировании полиции в круглосуточном режиме – 0,65 руб./м² общей площади в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 59,8% голосов; «Против» - 25,4% голосов; «Воздержался» - 14,8% 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. 230, 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» - 36,5% голосов; «Против» - 4,1% голосов; «Воздержался» - 15,7% 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. 230, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 230 по ул. Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 39,5% голосов; «Против» - 5,6% голосов; «Воздержался» - 11,2% 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. 230, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 34,9% голосов; «Против» - 7,8% голосов; «Воздержался» - 13,7% 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» - 33,2% голосов; «Против» - 5,9% голосов; «Воздержался» - 17,2% 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» - 36,7% голосов; «Против» - 6% голосов; «Воздержался» - 13,7% 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. 230, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 72,1% голосов; «Против» - 7,2% голосов; «Воздержался» - 20,6% 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» - 71,7% голосов; «Против» - 9,7% голосов; «Воздержался» - 18,6% 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» - 53,7% голосов ; «Против» - 25% голосов; «Воздержался» - 21,3% голосов.

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» - 67% голосов; «Против» - 10,6% голосов; «Воздержался» - 22,3% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято: 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По тринадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об утверждении размера ежемесячного взноса в размере 9,30 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения на выплату вознаграждения консьержу. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 67% голосов; «Против» - 23% голосов; «Воздержался» - 10% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня 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 оказанию коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 230.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 85,5% голосов; «Против» - 3% голосов; «Воздержался» - 11,5% 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» - 86,2% голосов; «Против» - 2,2% голосов; «Воздержался» - 11,7% голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 230 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 230 по ул. Первомайская в 1 экз. на 19 листах;
4. Реестр выдачи бюллетеней по ул. Первомайская, дом 230 в 1 экз. на 23 листах;
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 240 шт. на 264 листах.



Инициатор общего собрания:
ООО «КМС-Уют»

Безуглов Павел Валерьевич

Председатель общего собрания:

Волчкова Ирина Сергеевна (кв.167)

Секретарь:

Обухова Екатерина Степановна (кв.33)

Члены счетной комиссии:

Волчкова Ирина Сергеевна (кв.167)

Обухова Екатерина Степановна (кв.33)

Гайдукова Надежда Александровна (кв. 254)