

Протокол № 2
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/3 (далее - МКД)

г. Новосибирск

«09» июня 2022г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/3 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 – «11» мая 2022 года (начало в 19:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений в МКД: в холле на 1 этаже в МКД, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/3.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «11» мая 2022 года (начало в 20:00).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «03» июня 2022 года (до 17.00).

Место передачи письменных решений (бюллетеней): г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/3, первый этаж, помещение Управдома.

Поступило заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 158.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 12 093,70 м².

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 7077,84 м², что составляет 58,53 % 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 наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации; об осуществлении контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг

собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

5. Принять решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6. 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, с 01.07.2022г.

7. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега с 01.11.2022г. в размере 2,50 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

8. Принять решение о закрытии (в целях ограничения доступа посторонних лиц) придомовой территории двух многоквартирных домов № 122/3 и № 122/4 по ул. Немировича-Данченко, а именно об установке автоматических ворот на придомовой территории МКД. Ориентировочная стоимость составляет – 316 361,10 руб. (с учетом 10% комиссия УО), размер платы – 506,99 руб. с помещения – разовый сбор (*расчет стоимости произведен исходя из количества жилых помещений и офисов в многоквартирных домах № 122/3, № 122/4 по ул. Немировича-Данченко*).

Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях нестабильной рыночной, экономической ситуации с согласования председателем совета дома и (или) советом дома окончательной сметы.

9. Принять решение о техническом обслуживании автоматических ворот в размере 5,99 руб. с помещения в месяц.

10. Принять решение о ремонте автоматических ворот, после истечения гарантийного срока, по согласованной председателем совета дома сметной стоимости работ. Оплата за ремонт производится собственниками помещений в многоквартирном доме дополнительно, согласно акту выполненных работ, подписанному председателем совета дома по факту выполненных работ.

11. Принять решение об обеспечении доступа к имеющейся калитке со стороны ул. Немировича-Данченко, 120/4 (магазин «Мария-Ра»), с оснащением магнитным замком.

12. Принять решение об установке системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и в подьезде согласно сметы. Ориентировочная стоимость работ 323 935,70 руб. (с учетом 10% комиссия УО), размер платы – 1182,25 руб. с помещения (разовый сбор).

Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях нестабильной рыночной, экономической ситуации с согласования председателем совета дома и (или) советом дома окончательной стоимости.

13. Принять решение о предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для размещения оборудования провайдером. Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 122/3 по ул. Немировича-Данченко договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома. Полученные денежные средства за пользование общим имуществом многоквартирного дома должны использоваться на содержание и ремонт многоквартирного дома.

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.

14. Принять решение об устройстве «тревожной кнопки» (ориентировочная стоимость 96,23 руб. с помещения – разовый сбор). Принять решение о ежемесячном обслуживании «тревожной кнопки» и оперативном реагировании полиции в круглосуточном режиме – 25,79 руб. с 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 нестабильной рыночной, экономической ситуации с согласования председателем совета дома и (или) советом дома окончательной стоимости.

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

16. Принять решение об использовании собственниками помещений в многоквартирном доме места под лестничным маршем на 1-м этаже под детские коляски (велосипеды, санки). Принять решение о стоимости выполнения работ по установке перегородок под лестничным маршем на 1-м этаже с согласования председателем совета дома и (или) советом дома сметной стоимости.

17. 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. Немировича-Данченко, дом 122/3, а также в системе ГИС ЖКХ.

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: Фролову Е.В. (кв. 58),

Избрать секретарем общего собрания: Безуглова П.В. – директора ООО «КМС-Уют» и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 86,1% голосов; «Против» - 3,4% голосов; «Воздержался» - 10,5% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членов счетной комиссии:

1. Фролову Е.В. (кв. 58);
2. Кулишову А.С. (кв.151);
3. Чикинову А.С. (кв. 79)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 89,3% голосов; «Против» - 1,5% голосов; «Воздержался» - 9,2% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать совет многоквартирного дома.

Избрать членами совета дома:

1. Фролову Е.В. (кв. 58);
2. Кулишову А.С. (кв. 151);

3. Тархова В.Е. (кв. 196);
4. Четвергову Е.П. (кв. 60);
5. Лупанова В.В. (кв. 272).

Избрать председателем совета дома:

Лупанова Виталия Владимировича (кв. 272)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 87,2% голосов; «Против» - 2,6% голосов; «Воздержался» - 10,2% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации; об осуществлении контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 51,3% голосов; «Против» - 1,9% голосов; «Воздержался» - 5,3% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 53,2% голосов; «Против» - 2,2% голосов; «Воздержался» - 3,1% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня не принято.

По шестому 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, с 01.07.2022г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 91,8% голосов; «Против» - 2,8% голосов; «Воздержался» - 5,3% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега с 01.11.2022г. в размере 2,50 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 81,2% голосов; «Против» - 9,7% голосов; «Воздержался» - 9,1% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о закрытии (в целях ограничения доступа посторонних лиц) придомовой территории двух многоквартирных домов № 122/3 и № 122/4 по ул. Немировича-Данченко, а именно об установке автоматических ворот на придомовой территории МКД. Ориентировочная стоимость составляет – 316 361,10 руб. (с учетом 10% комиссия УО), размер платы – 506,99 руб. с помещения – разовый сбор (*расчет стоимости произведен исходя из количества жилых помещений и офисов в многоквартирных домах № 122/3, № 122/4 по ул. Немировича-Данченко*).

Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях нестабильной рыночной, экономической ситуации с согласования председателем совета дома и (или) советом дома окончательной сметы.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 49,3% голосов; «Против» - 6,3% голосов; «Воздержался» - 2,9% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о техническом обслуживании автоматических ворот в размере 5,99 руб. с помещения в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 83,9% голосов; «Против» - 11,4% голосов; «Воздержался» - 4,7% голосов.

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

Решение по девятому вопросу повестки дня не принято.

По десятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о ремонте автоматических ворот, после истечения гарантийного срока, по согласованной председателем совета дома сметной стоимости работ. Оплата за ремонт производится собственниками помещений в многоквартирном доме дополнительно, согласно акту выполненных работ, подписанному председателем совета дома по факту выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 78,5% голосов; «Против» - 9,0% голосов; «Воздержался» - 12,6% голосов.

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

Решение по десятому вопросу повестки дня не принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об обеспечении доступа к имеющейся калитке со стороны ул. Немировича-Данченко, 120/4 (магазин «Мария-Ра»), с оснащением магнитным замком.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 55,8% голосов; «Против» - 1,9% голосов; «Воздержался» - 0,9% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня не принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об установке системы видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома и в подъезде согласно сметы. Ориентировочная стоимость работ 323 935,70 руб. (с учетом 10% комиссия УО), размер платы – 1182,25 руб. с помещения (разовый сбор).

Принять решение об утверждении иной стоимости в случае возможного увеличения стоимости со стороны контрагента по договору в связи с нестабильными условиями ценообразования в условиях нестабильной рыночной, экономической ситуации с согласования председателем совета дома и (или) советом дома окончательной стоимости.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 67,5% голосов; «Против» - 23,2% голосов; «Воздержался» - 9,3% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о предоставлении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для размещения оборудования провайдером. Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 122/3 по ул. Немировича-Данченко договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома. Полученные денежные средства за пользование общим имуществом многоквартирного дома должны использоваться на содержание и ремонт многоквартирного дома.

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» - 45,0% голосов; «Против» - 6,4% голосов; «Воздержался» - 7,1% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня не принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об устройстве «тревожной кнопки» (ориентировочная стоимость 96,23 руб. с помещения – разовый сбор). Принять решение о ежемесячном обслуживании «тревожной кнопки» и оперативном реагировании полиции в круглосуточном режиме – 25,79 руб. с 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 нестабильной рыночной, экономической ситуации с согласования председателем совета дома и (или) советом дома окончательной стоимости.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 64,4% голосов; «Против» - 25,8% голосов; «Воздержался» - 9,8% голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 45,3% голосов; «Против» - 6,5% голосов; «Воздержался» - 6,7% голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня не принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об использовании собственниками помещений в многоквартирном доме места под лестничным маршем на 1-м этаже под детские коляски (велосипеды, санки). Принять решение о стоимости выполнения работ по установке перегородок под лестничным маршем на 1-м этаже с согласования председателем совета дома и (или) советом дома сметной стоимости.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 32,5% голосов; «Против» - 15,0% голосов; «Воздержался» - 11,1% голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня не принято.

По семнадцатому 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. Немировича-Данченко, дом 122/3, а также в системе ГИС ЖКХ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 96,1% голосов; «Против» - 1,6% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня 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» - 94,2% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 5,8% 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. Немировича-Данченко, дом № 122/3 в 1 экз. на 3 листах;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 3 листах;

3. Список собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Немировича-Данченко, дом № 122/3 (выдача бюллетеней) в 1 экз. на 18 листах;

4. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 158



Инициатор общего собрания:

ООО «КМС-Уют»

 Безуглов П.В.

Председатель общего собрания:

 Фролова Е.В. (кв. 58)

Секретарь общего собрания:

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

Члены счетной комиссии:

 Фролова Е.В. (кв. 58)

 Кулишова А.С. (кв. 151)

 Чикинова А.С. (кв. 79)