

23 января 2019 года

Протокол № 4 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская 226, проведенного в форме очно-заочного голосования с 28.11.2018 г. по 21.01.2019 г. по инициативе УК ООО «КМС-Уют».

Инициатором данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения является УК ООО «КМС-Уют».

Дата начала голосования: 28 ноября 2018 г. с 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 21 января 2019 г. 20 часа 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Первомайская 228, 1 этаж, управдом ООО «КМС-Уют».

Дата и место подсчета голосов: 23 января 2019 года, г. Новосибирск, ул. Первомайская 228, 1 этаж, управдом ООО «КМС-Уют».

Количество полученных на момент окончания голосования: 249 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 249 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома 10873,30 м².

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 6419,73 м², что составляет 59,04% от общего количества голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по вопросам 1-10, 12-15, 17-26 и правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня. В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ по вопросам 11, 16 кворум отсутствует, голосование собственников по этим вопросам не учитывается, решения считаются не принятыми.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем общего собрания:

Каракулову Нелли Александровну (кв. 251)

Избрать секретарем общего собрания:

Ящук Галину Евгеньевну (кв. 221)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

Рябиченко Елену Николаевну (кв. 390)

Степового Константина Николаевича (кв. 140)

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

3. Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Уют» за 2017 год.

4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 21,95 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи с окончанием гарантийного периода застройщика и значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы).

5. Утвердить размер платы за вывоз ТКО – 2,10 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв., начиная с 01.01.2019 г. до дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и заключения соглашения между органом государственной власти и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 6,70 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения на период с 01.01.2019 г. по 31.04.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.
7. Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 7,56 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (без изменения) на выплату вознаграждения консьержу. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.
8. Уполномочить Председателя совета дома заключить от имени всех собственников помещений дома агентский договор с ООО «КМС-Уют» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Уют» по агентскому договору в размере 1% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу.
9. Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана».
10. Изготовить паспорт фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469 (разовый сбор, ориентировочная стоимость 6,45 руб./м²).
11. Принять решение об установке 3-х шлагбаумов на въездах на дворовые территории (разовый сбор, ориентировочная стоимость 12,99 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская.
12. Принять решение о сносе аварийных деревьев (разовый сбор, ориентировочная стоимость 1,10 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская.
13. Принять решения об озеленении придомовой территории (разовый сбор, ориентировочная стоимость 5,42 руб./м²). Исполнения данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская.
14. Принять решения об ограждении 2-х детских между домовых площадок декоративным заборчиком (разовый сбор, ориентировочная стоимость 13,04 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская.
15. Принять решения об устройстве дополнительного освещения придомовой территории (разовый сбор, ориентировочно стоимость 5,88 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская.
16. Принять решения об устройстве разметки под парковку и пешеходные переходы, с установкой дорожных знаков (разовый сбор, ориентировочная стоимость 1,99 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская.
17. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроэнергии, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 января 2019 года.
18. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с момента начала осуществления им деятельности.
19. Принять решение о включении расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление, обращение с ТКО), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, в состав платы за содержание жилого помещения.
20. Избрать членами совета дома:
 1. Ящук Галину Евгеньевну (кв. 221)
 2. Закамского Алексея Евгеньевича (кв.380)Избрать председателем совета дома:
Глазунова Никиту Михайловича (кв.338)
и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

21. Принять решения о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД № 226 по ул. Первомайская.
22. Принять решения об избрании ООО «КМС-Уют» уполномоченным лицом по представлению интересов собственников помещений МКД № 226 по улице Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта МКД.
23. Принять решения по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № 226 по ул. Первомайская в размере минимального взноса, предусмотренного нормативным правовым актом новосибирской области.
24. Принять решения по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД № 226 по улице Первомайская согласно региональной адресной программе.
25. Определить владельцем специального счета – управляющую компанию ООО «КМС-Уют».
26. Определить кредитной организацией для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк РФ».

Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:

1. По вопросу № 1 «Избрать председателем общего собрания:

Каракулову Нелли Александровну (кв.251)

Избрать секретарем общего собрания:

Ящук Галину Евгеньевну (кв.221)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за – 73,5%, против – 0,6%, воздержались – 25,9%, **решение принято.**

2. По вопросу № 2 «Избрать членами счетной комиссии:

Рябиченко Елену Николаевну (кв. 390)

Степового Константина Николаевича (кв. 140)

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

подано голосов: за – 72,8 %, против – 0,6%, воздержались – 26,5 %, **решение принято.**

3. По вопросу № 3 «Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Уют» за 2017 год».

подано голосов: за – 75,7 %, против – 4,2 %, воздержались – 20,1 %, **решение принято.**

4. По вопросу № 4 «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 21,95 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи с окончанием гарантийного периода застройщика и значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы)».

подано голосов: за – 53,4%, против – 22,5%, воздержались – 24,1 %, **решение принято.**

5. По вопросу № 5 «Утвердить размер платы за вывоз ТКО – 2,10 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв., начиная с 01.01.2019 г. до дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и заключения соглашения между органом государственной власти и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

подано голосов: за – 60,5 %, против – 22,1 %, воздержались – 17,4%, **решение принято.**

6. По вопросу № 6 «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 6,70 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения на период с 01.01.2019 г. по 31.04.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.».

подано голосов: за – 53,5%, против – 29,1%, воздержались – 17,4%, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 7,56 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (без изменения) на выплату вознаграждения консьержу. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников».

подано голосов: за – 65,6%, против – 24,8%, воздержались – 9,6 %, **решение принято.**

8. По вопросу № 8 «Уполномочить Председателя совета дома заключить от имени всех собственников помещений дома агентский договор с ООО «КМС-Уют» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Уют» по агентскому договору в размере 1% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу».

подано голосов: за – 59,6%, против – 22,5 %, воздержались – 17,9 %, **решение принято.**

9. По вопросу № 9 «Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана»».

подано голосов: за – 66,1%, против – 17,3%, воздержались – 16,6 %, **решение принято.**

10. По вопросу № 10 «Изготовить паспорт фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469 (разовый сбор, ориентировочная стоимость 6,45 руб./м²)».

подано голосов: за – 42,0%, против – 38,4 %, воздержались – 19,6 %, **решение не принято.**

11. По вопросу № 11 «Принять решение об установке 3-х шлагбаумов на въездах на дворовые территории (разовый сбор, ориентировочная стоимость 12,99 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская».

подано голосов: за – 33,1%, против – 52,4%, воздержались – 14,5%, **кворум отсутствует, решение не принято.**

12. По вопросу № 12 «Принять решение о сносе аварийных деревьев (разовый сбор, ориентировочная стоимость 1,10 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская».

подано голосов: за – 36,6%, против – 47,8 %, воздержались – 15,6%, **решение не принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение об озеленении придомовой территории (разовый сбор, ориентировочная стоимость 5,42 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская».

подано голосов: за – 55,8%, против – 30,6 %, воздержались – 13,6%, **решение принято.**

14. По вопросу № 14 «Принять решения об ограждении 2-х детских между домовых площадок декоративным заборчиком (разовый сбор, ориентировочная стоимость 13,04 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская».

подано голосов: за – 36,6%, против – 49,1%, воздержались – 14,3%, **решение не принято.**

15. По вопросу №15 «Принять решения об устройстве дополнительного освещения придомовой территории (разовый сбор, ориентировочно стоимость 5,88 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская».

подано голосов: за – 37%, против – 48,9%, воздержались – 14,1%, **решение не принято.**

16. По вопросу № 16 «Принять решения об устройстве разметки под парковку и пешеходные переходы, с установкой дорожных знаков (разовый сбор, ориентировочная стоимость 1,99 руб./м²). Исполнение данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 230,228 по улице Первомайская».

подано голосов: за – 33,2%, против – 53,7%, воздержались – 13,1%, **кворум отсутствует, решение не принято.**

17. По вопросу № 17 «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроэнергии, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 января 2019 года».

подано голосов: за – 64,7%, против – 12,8%, воздержались – 22,5%, **решение принято.**

18. По вопросу № 18 «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с момента начала осуществления им деятельности».

подано голосов: за – 60,6%, против – 12,0%, воздержались – 27,4%, **решение принято.**

19. По вопросу № 19 «Принять решение о включении расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление, обращение с ТКО), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, в состав платы за содержание жилого помещения».

подано голосов: за – 54,6%, против – 22,9%, воздержались – 22,5%, **решение принято.**

20. По вопросу № 20 «Избрать членами совета дома:

1. Ящук Галину Евгеньевну (кв. 221)

2. Закамского Андрея Евгеньевича (кв.380)

Избрать председателем совета дома:

Глазунова Никиту Михайловича (кв.338)

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

подано голосов: за – 63,4%, против – 1%, воздержались – 35,6%, **решение принято.**

21. По вопросу № 21 «Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД № 226 по ул. Первомайская».

подано голосов: за – 75,5%, против – 10,6%, воздержались – 13,9%, **решение принято.**

22. По вопросу № 22 «Принять решение об избрании ООО «КМС-Уют» уполномоченным лицом по представлению интересов собственников помещений МКД № 226 по улице Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта МКД».

подано голосов: за – 71,3%, против – 10,4%, воздержались – 18,3%, **решение принято.**

23. По вопросу № 23 «Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта МКД № 226 по ул. Первомайская в размере минимального взноса, предусмотренного нормативным правовым актом Новосибирской области»

подано голосов: за – 70,7%, против – 14,8%, воздержались – 14,5%, **решение принято.**

24. По вопросу № 24 «Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД № 226 по улице Первомайская согласно региональной адресной программе».

подано голосов: за – 65,7%, против – 10,5%, воздержались – 23,8%, **решение принято.**

25. По вопросу № 25 «Определить владельцем специального счета – управляющую компанию ООО «КМС-Уют».

подано голосов: за – 66,4%, против – 13,9%, воздержались – 19,7%, **решение принято.**

26. По вопросу № 26 «Определить кредитной организацией для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк РФ».

подано голосов: за – 62,8%, против – 15%, воздержались – 22,2%, **решение принято.**

Настоящий протокол и приложения к нему хранятся и доступны к ознакомлению в соответствии с принятым решением общего собрания в офисе управляющей компании ООО «КМС - Уют» по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина 92/1, 3 офис.

Инициатор собрания ООО «КМС-Уют»
 Председатель общего собрания
 Секретарь общего собрания
 Члены счетной комиссии:



Купричев Ю.А.
 Каракулова Н.А.
 Ящук Г.Е.
 Рябиченко Е.Н.
 Степовой К.Н.

Приложения:

- 1) Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников – 2 листа;
- 2) Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома – 20 листов;
- 3) Количество решений собственников (бюллетеней) – 249 штук.

ВХОДЯЩИЙ № 8/к
 «18» 01 2019
 ООО «КМС-Уют»