

**Протокол № 4**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом № 228 (далее - МКД)**

г. Новосибирск

«22» декабря 2021г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 228 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 – «19» октября 2021 года (начало в 15:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений МКД: в холле на 1 этаже в подъезде МКД, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом № 228.

**Заочный этап голосования:**

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «19» октября 2021 года (начало в 16:00).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «16» 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: 125 шт.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общая площадь всех помещений – **5840,9 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 – **3168,2 м<sup>2</sup>**, что составляет **54,24%** 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 – 25,00 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> 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 1м<sup>2</sup> 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 2-х лифтовых кабинах МКД согласно сметы (за счет дополнительных доходов). Стоимость работ составляет 139988,20 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 – 0,57 руб./м<sup>2</sup> общей площади в месяц.
9. Принять решение о техническом обслуживании и ремонте системы домофонизации входных дверей МКД – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,28 руб./м<sup>2</sup> общей площади. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
10. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, 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).
- 10.1. 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. Принять решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора.
- 10.4. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк».
- 10.5. 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. 228, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.
- 10.6. 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 10.5 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме)**.
11. 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:
- 11.1. - 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;
- 11.2. - исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
12. Принять решение об утверждении размера ежемесячного взноса в размере 8,76 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> 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.
13. 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 228.

14. 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:

Нихельман А.Ф.(кв.17)

Избрать секретарем общего собрания:

Заманову Л.Н. (кв.168)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 81% голосов; «Против» - 3,94% голосов; «Воздержался» - 15,06% голосов.

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

**По второму вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Выбрать членов счетной комиссии:

1. Заманову Л.Н. (кв.168);

2. Нихельман А.Ф. (кв.17);

3. Дульскую П.Л. (кв.4)

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

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 83,88% голосов; «Против» - 3,27% голосов; «Воздержался» - 12,85% голосов.

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

**По третьему вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Избрать совет многоквартирного дома.

Избрать членами совета дома:

1. Иванову А.А. (кв.35);

2. Черепанову Н.С. (кв.188);

3. Дементьеву Н.Д. (кв.117).

Избрать председателем совета дома:

Дульскую П.Л. (кв. 4) и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 84,15% голосов; «Против» - 2,20% голосов; «Воздержался» - 13,64% 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 – 25,00 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ, НДС).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 66,55% голосов; «Против» - 25,21% голосов; «Воздержался» - 8,25% 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 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (без изменений) на период (ноябрь, декабрь, январь, февраль) + корректировка согласно актам выполненных работ.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 82,5% голосов; «Против» - 13,52% голосов; «Воздержался» - 3,98% голосов.

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

**По шестому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об установке дополнительной системы видеонаблюдения в 2-х лифтовых кабинах МКД согласно сметы (за счет дополнительных доходов). Стоимость работ составляет 139988,20 руб.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 52,75% голосов; «Против» - 38,35% голосов; «Воздержался» - 8,90% голосов.

**Решение по шестому вопросу повестки дня 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 2022 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 77,45% голосов; «Против» - 10,03% голосов; «Воздержался» - 12,52% голосов.

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

**По восьмому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о размере платы за техническое обслуживание видеонаблюдения – 0,57 руб./м<sup>2</sup> общей площади в месяц.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 75,54% голосов; «Против» - 17,43% голосов; «Воздержался» - 7,03% голосов.

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

**По девятому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение о техническом обслуживании и ремонте системы домофонизации входных дверей МКД – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,28 руб./м<sup>2</sup> общей площади. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 66,13% голосов; «Против» - 21,61% голосов; «Воздержался» - 12,26% голосов.

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

**По десятому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228,

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» - 36,32% голосов; «Против» - 6,13% голосов; «Воздержался» - 11,79% голосов.

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

**По вопросу № 10.1. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, д. 228, на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома 228 по ул. Первомайская во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 47,38% голосов; «Против» - 2,43% голосов; «Воздержался» - 4,43% голосов.

**Решение по вопросу № 10.1. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 10.2. 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. 228, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 38,05% голосов; «Против» - 9,39% голосов; «Воздержался» - 6,80% голосов.

**Решение по вопросу № 10.2. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 10.3. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 36,68% голосов; «Против» - 6,82% голосов; «Воздержался» - 10,75% голосов.

**Решение по вопросу № 10.3. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 10.4. повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 37,53% голосов; «Против» - 7,77% голосов; «Воздержался» - 8,93% голосов.

**Решение по вопросу № 10.4. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 10.5. 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. 228, на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 Жилищного кодекса РФ.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 81,93% голосов; «Против» - 7,35% голосов; «Воздержался» - 10,73% голосов.

**Решение по вопросу № 10.5. повестки дня не принято.**

**По вопросу № 10.6. 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 10.5 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме).

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 78,60% голосов; «Против» - 7,78% голосов; «Воздержался» - 13,61% голосов.

**Решение по вопросу № 10.6. повестки дня не принято.**

**По одиннадцатому 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:

11.1. - 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» - 59,40%, голосов «Против» - 26,16%, голосов «Воздержался» - 14,44%.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 76,03% голосов; «Против» - 9,59% голосов; «Воздержался» - 14,38% голосов.

**Решение по одиннадцатому 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 двенадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять решение об утверждении размера ежемесячного взноса в размере 8,76 руб. в месяц за 1м<sup>2</sup> 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» - 70,29% голосов; «Против» - 17,10% голосов; «Воздержался» - 12,61% голосов.

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

**По тринадцатому 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 оказании коммунальных услуг путем размещения информации на информационном стенде в холле многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Первомайская, дом 228.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 91,79% голосов; «Против» - 1,93% голосов; «Воздержался» - 6,28% голосов.

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

**По четырнадцатому вопросу повестки дня**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

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

**ГОЛОСОВАЛИ:** «За» - 94,78% голосов; «Против» - 0% голосов; «Воздержался» - 5,22% голосов.

**Решение по четырнадцатому 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 228 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 228 по ул. Первомайская в 1 экз. на 5 листах;
4. Реестр выдачи бюллетеней по ул. Первомайская, дом 228 в 1 экз. на 7 листах;
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 125 шт. на 135 листах.

Инициатор общего собрания:

ООО «КМС-Уют»



Безуглов Павел Валерьевич

Председатель общего собрания:

Нихельман Анна Фридриховна (кв.17)

Секретарь:

Заманова Людмила Николаевна (кв.168)

Члены счетной комиссии:

Заманова Лариса Николаевна (кв.168)

Нихельман Анна Фридриховна (кв.17)

Дульская Полина Леонидовна (кв.4)