

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Котовского, дом № 3/2

г. Новосибирск

«25» июня 2021г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 3/2 по улице Котовского проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).

Очная часть собрания проведена «29» апреля 2021г. с 19-30 в подземном паркинге по ул. Котовского, дом № 3/2.

Прием письменных решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания проводился с 19-30 часов «29» апреля 2021г. до 17-00 часов «15» июня 2021г.

Место передачи письменных решений – г. Новосибирск, ул. Котовского, дом № 3/2, 1 этаж, помещение управдома ООО «КМС-Уют».

Поступило заполненных бланков решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 155 бюллетеней.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общая площадь всех помещений – 7928,88 м², в том числе площадь помещений в многоквартирном доме - 6979,62 м², площадь подземного паркинга - 949,26 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 – **5365,62 м²**, что составляет **-76,87%** от общего количества голосов.

Количество голосов собственников подземного паркинга, принявших участие в голосовании на общем собрании – **661,91 м²**, что составляет **69,73%** 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, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Выбрать членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Утверждение ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2. 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 - 70 руб. (тариф может быть изменен не чаще одного раза в год по решению общего собрания собственников).

4. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2 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).
5. Принятие решения по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 3/2 по ул. Котовского во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.
6. Принятие решения по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.
7. Принятие решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора.
8. Принятие решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк».
9. Принятие решения по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 ЖК РФ.
10. Принятие решения по определению размера дополнительных расходов, связанных с представлением платежных документов, порядок представления платежных документов, (периодичность: *ежемесячно*) и согласовать с ООО «КМС-Уют» **(по данному вопросу необходимо принять решение в случае, если пунктом 9 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме).**
11. Наделение ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключении от имени собственников многоквартирного дома № 3/2 по ул. Котовского договоры пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения наружной рекламы (информации); договоры на установку абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет).
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.
12. Принятие решения об установке 2-х шлагбаумов на въездах на придомовую территорию МКД (ориентировочная стоимость 22,01 руб./м² - разовый сбор) с последующим техническим обслуживанием в размере - 0,37 руб./м² ежемесячно).
13. Принятие решения об ограждении вдоль детской площадки до охраны парковки на придомовой территории МКД в размере 18,18 руб./м² (разовый сбор)
14. Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями – офис управляющей организации ООО «КМС-Уют».

По первому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем общего собрания: -Безуглова П.В.(директора ООО «КМС-Уют»)

Избрать секретарем общего собрания: Игнатову М.С.(кв. 25) и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 98,7% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 1,3% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

- Собственники парковочных мест в подземном паркинге:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 100,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членами счетной комиссии:

Крапивину С.Н. (кв.134)

Филиппова Д.Ю. (кв. 53)

Игнатову М.С.(кв.25)

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

- Собственники помещений в многоквартирном доме:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 98,7% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 1,3% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

- Собственники парковочных мест в подземном паркинге:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 100,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2. 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 - 70 руб. (тариф может быть изменен не чаще одного раза в год по решению общего собрания собственников).

- Собственники помещений в многоквартирном доме:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 82,1% голосов; «Против» - 10,4% голосов; «Воздержался» - 7,5% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

- Собственники парковочных мест в подземном паркинге:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 74,9 % голосов; «Против» - 2,4 % голосов; «Воздержался» - 22,7% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2 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).

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

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

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2% голосов; «Против» - 2,4% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют», уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2 на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № 3/2 по ул. Котовского во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

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

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 100,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -94,8% голосов; «Против» - 4,4% голосов; «Воздержался» - 0,8% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2% голосов; «Против» - 2,4% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 90,9% голосов; «Против» - 6,8% голосов; «Воздержался» - 2,3% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2% голосов; «Против» - 2,4% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,4% голосов; «Против» - 4,9% голосов; «Воздержался» - 0,7% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,2% голосов; «Против» - 2,4% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по выбору ООО «КМС-Уют» (и согласование с ним), уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, д. № 3/2 на оказание услуг по представлению платежных документов в соответствии с частью 3.1 ст.175 ЖК РФ.

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,8% голосов; «Против» - 4,4% голосов; «Воздержался» - 0,8% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,6% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По десятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по определению размера дополнительных расходов, связанных с представлением платежных документов, порядок представления платежных документов, (периодичность: *ежемесячно*) и согласовать с ООО «КМС-Уют» (**по данному вопросу необходимо принять**

решение в случае, если пунктом 9 утверждается ООО «КМС-Уют» на оказание услуг по предоставлению платежных документов собственникам помещений в многоквартирном доме).

- Собственники помещений в многоквартирном доме:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 92,8% голосов; «Против» - 5,6% голосов; «Воздержался» - 1,6% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

- Собственники парковочных мест в подземном паркинге:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,6% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 3/2 по ул. Котовского договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для размещения наружной рекламы (информации); договоров на установку абонентского оборудования (кабельное телевидение, интернет).

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.

- Собственники помещений в многоквартирном доме:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 87,1% голосов; «Против» - 9,4% голосов; «Воздержался» - 3,5% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

- Собственники парковочных мест в подземном паркинге:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,6% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 2,4% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об установке 2-х шлагбаумов на въездах на придомовую территорию МКД (ориентировочная стоимость 22,01 руб./м² - разовый сбор) с последующим техническим обслуживанием в размере - 0,37 руб./м² ежемесячно).

- Собственники помещений в многоквартирном доме:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 72,1% голосов от кворума; «Против» - 20,9% голосов от кворума; «Воздержался» - 7,0% голосов от кворума.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня не принято, так как, согласно ЖК РФ, требуется 2/3 голосов от общего количества квадратных метров всех собственников многоквартирного дома.

- Собственники парковочных мест в подземном паркинге:

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,6% голосов; «Против» - 2,4% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об ограждении вдоль детской площадки до охраны парковки на придомовой территории МКД в размере 18,18 руб./м² (разовый сбор).

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 72,1% голосов; «Против» - 21,2% голосов; «Воздержался» - 6,7% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,6% голосов; «Против» - 2,4% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями – офис управляющей организации ООО «КМС-Уют».

- **Собственники помещений в многоквартирном доме:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 99,2% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,8% голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

- **Собственники парковочных мест в подземном паркинге:**

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 100,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 0,0% голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложения к протоколу:

1. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3/2 по улице Котовского в 1 экз. на 2 листах;
2. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3/2 по улице Котовского в 1 экз. на 2 листах;
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 3/2 по ул. Котовского в 1 экз. на 11 листах;
4. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 155 штук;
5. Копия свидетельства о заключении брака П-ЕТ № 626352 от 25.05.2016г. в 1 экз. на 1 листе;
6. Копия свидетельства о заключении брака I-ОМ № 746363 от 15.07.2020г. в 2 экз. на 2 листах;
7. Список собственников парковки по ул. Котовского, дом № 3/2 (выдача бюллетеней) на 4 листах;
8. Расчетная смета на установку шлагбаума Котовского, 3/2 с коммерческим предложением № КП21 от 07.07.2020 в 1 экз. на 2 листах;
9. Расчетная смета на установку ограждения вдоль детской площадки до охраны парковки Котовского, 3/2 с коммерческим предложением № 17 от 16.04.2020 в 1 экз. на 2 листах.

