

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/4 (№ 2 по генплану, далее - МКД)

г. Новосибирск

«23» декабря 2021г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 122/4 по улице Немировича-Данченко 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 МКД – «09» ноября 2021 года (начало в 19:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений МКД: в холле 1-го подъезда на первом этаже в МКД, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом № 122/4.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «09» ноября 2021 года (начало в 20:00).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «23» декабря 2021 года (до 17.00).

Место передачи письменных решений: помещение Управдома, расположенное на 1 этаже первого подъезда в МКД по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 122/4.

Поступило заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 267.

Признаны недействительными: 0 бюллетеней.

Общая площадь всех помещений – 16 002,80 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 – 9 008,83 м², что составляет 56,3% 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. Выбрать способ управления многоквартирным домом ул. Немировича-Данченко, д. № 2 (по генплану) – управление управляющей организацией.
5. Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Немировича-Данченко, д. № 2 (по генплану) – Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).

6. Наделить полномочиями ООО «КМС-Уют» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 2 (по генплану) по улице Немировича-Данченко в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определение места хранения документации – помещение управляющей компании ООО «КМС-Уют» по адресу: город Новосибирск, улица Б. Богаткова, д. 208/2.

7. Утвердить условия договора управления домом по ул. Немировича-Данченко, д. № 2 (по генплану) и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 1 год (Приложение № 1).

Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом (подписанием).

8. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома на период с 01.11.2021г. по 31.10.2022г., а также условия их оказания и размер финансирования: 26,61 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения.

9. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.01.2022г.

10. 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:

10.1. - 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;

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

11. Принять решение об изготовлении паспорта фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469.

12. Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 2 (по генплану) по ул. Немировича-Данченко 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.

13. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,20 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц) + корректировка согласно актам выполненных работ за 1м² общей площади помещения.

14. Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определить местом установки наружного блока кондиционера - внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

15. Принять решение об оказании услуг консьерж-службы – круглосуточно в количестве 4-х человек (1 пост).

16. Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома заключить от имени всех собственников многоквартирного дома агентский договор с ООО «КМС-Уют» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Уют» по агентскому договору в размере 3% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

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

18. 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 первого этажа в многоквартирном доме № 2 (по генплану) по ул. Немировича-Данченко.

19. Определить место (адрес) хранения копии настоящего протокола с приложениями – офис ООО «КМС-Уют» (г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/2).

По первому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем общего собрания:

Безуглова П.В.

Избрать секретарем общего собрания:

Плотникову Е.В.

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 93,6% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 6,4% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членов счетной комиссии:

1. Бурдинскую Е.А. (кв.284);

2. Грибову Л.А. (кв.207);

3. Сальникова И.Д. (кв.152)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 6,0% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать совет многоквартирного дома.

Избрать членами совета дома:

1. Воробьева И.В. (кв.319);

2. Шаеву С.С. (кв.193);

3. Бурдинскую Е.А. (кв.284).

Избрать председателем совета дома:

Воробьева И.В. (кв. 319) и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,0% голосов; «Против» - 0,0% голосов; «Воздержался» - 6,0% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать способ управления многоквартирным домом ул. Немировича-Данченко, д. № 2 (по генплану) – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,95% голосов; «Против» - 0,98% голосов; «Воздержался» - 1,06% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать в качестве управляющей организации для управления домом по ул. Немировича-Данченко, д. № 2 (по генплану) – Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» (ИНН 5401334722, ОГРН 1105401002585).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 94,76% голосов; «Против» - 3,16% голосов; «Воздержался» - 2,08% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделить полномочиями ООО «КМС-Уют» принять от ООО СЗ «КМС» техническую и исполнительную документацию многоквартирного дома № 2 (по генплану) по улице Немировича-Данченко в объеме, предусмотренном действующим законодательством РФ (с составлением акта приема-передачи). Определение места хранения документации – помещение управляющей компании ООО «КМС-Уют» по адресу: город Новосибирск, улица Б. Богаткова, д. 208/2.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 93,0% голосов; «Против» - 5,2% голосов; «Воздержался» - 1,8% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить условия договора управления домом по ул. Немировича-Данченко, д. № 2 (по генплану) и заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «КМС-Уют» сроком на 1 год (Приложение № 1).

Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом (подписанием).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 95,15% голосов; «Против» - 2,69% голосов; «Воздержался» - 2,16% голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома на период с 01.11.2021г. по 31.10.2022г., а также условия их оказания и размер финансирования: 26,61 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 88,6% голосов; «Против» - 6,4% голосов; «Воздержался» - 5,0% голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01.01.2022г.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,8% голосов; «Против» - 1,9% голосов; «Воздержался» - 0,3% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По десятому 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:

10.1. - 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» - 29,76% голосов; «Против» - 56,57% голосов; «Воздержался» - 13,67% голосов.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 89,28% голосов; «Против» - 4,75% голосов; «Воздержался» - 5,97% голосов.

Решение по десятому 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 одиннадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об изготовлении паспорта фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 39,8% голосов; «Против» - 50,6% голосов; «Воздержался» - 9,6% голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня не принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Наделить ООО «КМС-Уют» полномочиями на заключение от имени собственников многоквартирного дома № 2 (по генплану) по ул. Немировича-Данченко 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.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 83,7% голосов; «Против» - 9,0% голосов; «Воздержался» - 7,3% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега в размере – 5,20 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения (тариф рассчитан на зимний период с ноября по февраль месяц) + корректировка согласно актам выполненных работ за 1м² общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 84,1% голосов; «Против» - 10,4% голосов; «Воздержался» - 5,5% голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о запрете установки кондиционеров на фасаде многоквартирного дома. Определить местом установки наружного блока кондиционера - внутри балкона и переходных лоджий с обязательным отведением конденсата внутрь квартиры/помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 87,8% голосов; «Против» - 5,8% голосов; «Воздержался» - 6,4% голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение об оказании услуг консьерж-службы – круглосуточно в количестве 4-х человек (1 пост).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 79,8% голосов; «Против» - 14,9% голосов; «Воздержался» - 5,3% голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Уполномочить председателя Совета многоквартирного дома заключить от имени всех собственников многоквартирного дома агентский договор с ООО «КМС-Уют» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Уют» по агентскому договору в размере 3% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу. Уполномочить ООО «КМС-Уют» осуществлять сбор, выплату денежных средств по статье «вознаграждение консьержу».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 68,7% голосов; «Против» - 21,9% голосов; «Воздержался» - 9,4% голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня принято.

По семнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 82,24% голосов; «Против» - 12,34% голосов; «Воздержался» - 5,42% голосов.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня принято.

По восемнадцатому 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 первого этажа в многоквартирном доме № 2 (по генплану) по ул. Немировича-Данченко.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 97,3% голосов; «Против» - 0,4% голосов; «Воздержался» - 2,3% голосов.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня принято.

По девятнадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Определить место (адрес) хранения копии настоящего протокола с приложениями – офис ООО «КМС-Уют» (г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, д. 208/2).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 91,2% голосов; «Против» - 3,6% голосов; «Воздержался» - 5,2% голосов.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2 (по генплану) по улице Немировича-Данченко в 1 экз. на 3 листах;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 3 листах;
3. Реестр выдачи бланков решения собственника помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, д. 2 (по генплану) в 1 экз. на 18 листах;
4. Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом 122/4 с приложениями в 1 экз. на 12 листах;
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 267 шт. на 267 листах.

Инициатор общего собрания
ООО «КМС-Уют»




_____ Безуглов П.В.


Председатель общего собрания:


_____ Безуглов П.В.


Секретарь:


_____ Плотникова Е.В.

Члены счетной комиссии:


_____ Бурдинская Е.А. (кв. 284)


_____ Грибова Л.А. (кв. 207)


_____ Сальников И.Д. (кв. 152)