

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

г. Новосибирск

«13» марта 2025 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, дом № 3/2 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 - «21» января 2025 года (начало в 19:00).

Место проведения общего собрания собственников помещений в МКД: в подземном паркинге в МКД, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, дом 3/2.

Заочный этап голосования:

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений в МКД – «21» января 2025 года (начало в 20:00).

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания собственников помещений МКД – «10» марта 2025 года (до 17:00).

Выдано бланков решений (бюллетеней): 111.

Поступило заполненных бланков решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: 111.

Признаны недействительными: 15 бюллетеней.

Общая площадь всех помещений – 6978,2 м², в том числе площадь нежилых помещений в многоквартирном доме - 366,9 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 – 4182,87 м², что составляет - 59,94 % от общего количества голосов.

В соответствии с ч.1 ст. 46 ЖК РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением вопроса № 4, № 7, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и вопрос № 8, который принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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. Совет многоквартирного дома наделить полномочиями на избрание председателя совета дома из числа выбранного Совета дома. Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.
4. В связи с внесением изменений в действующее законодательство Российской Федерации утвердить договор управления с 01.01.2025 года.
Утверждение собственниками помещений данного договора является его акцептом (подписанием).
5. С 01.01.2025 года утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также стоимость услуг в размере – 31,96 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения.
6. С 01.01.2025 года утвердить взнос на проведение текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в размере 3,15 руб. в месяц за 1 м² общей площади помещения.
7. Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст.44 ч.2 п.4.2; 161.1 ЖК РФ ст.5 п.7).
8. Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями принимать решения о распоряжении денежными средствами – дополнительным доходом (доходом от сдачи в аренду общего имущества МКД) на нужды многоквартирного дома в размере, не превышающем 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.
9. Принять решение о замене деревянных дверей МОП и пожарной лестницы, с согласованием сметы на проведение работ с Советом дома.
10. Принять решение по оплате за услугу «охрана МКД» в размере – 7,13 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц, согласно актов выполненных работ.
11. Принять решение по оплате за услугу «механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории» по фактическим затратам с м², согласно актов выполненных работ.
12. Принять решение по оплате за услугу «техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения» (в случае необходимости) по фактическим затратам с м², согласно актов выполненных работ.
13. 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: Филиппова Дмитрия Юрьевича (кв.53),
Избрать секретарем общего собрания: Крапивину Светлану Николаевну (кв.134),
и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -95,72 % голосов; «Против» - 2,14 % голосов; «Воздержался» - 2,13% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать членов счетной комиссии:

Филиппова Дмитрия Юрьевича (кв.53),

Крапивину Светлану Николаевну (кв.134)

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -94,1 % голосов; «Против» - 4,7% голосов; «Воздержался» - 1,2% голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу повестки дня
ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать совет многоквартирного дома:

- Пахоменко Виктора Александровича (кв. 64),

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-92,7% голосов; «Против» -2,1% голосов; «Воздержался» -5,2% голосов.

- Комиссарову Ирину Витальевну (кв. 62),

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-94,2 % голосов; «Против»-0,6% голосов; «Воздержался»-5,2% голосов.

- Лукьянову Валентину Николаевну (кв. 103),

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -95,7% голосов; «Против»-0,6% голосов; «Воздержался»-3,7% голосов.

- Москаленко Марину Андреевну (кв. 87),

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-92,7% голосов; «Против»-0,6% голосов; «Воздержался»-6,7% голосов.

- Галеева Ильдара Федаевича (кв. 43),

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-76,7%голосов; «Против»-11,6%голосов; «Воздержался»-11,7% голосов.

Совет многоквартирного дома наделить полномочиями на избрание председателя совета дома из числа выбранного Совета дома. Наделить председателя совета дома, полномочиями на подписание актов приемки оказания услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -92,5 %голосов; «Против»-1,4%голосов; «Воздержался»- 6,1% голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу повестки дня
ПОСТАНОВИЛИ:

В связи с внесением изменений в действующее законодательство Российской Федерации утвердить договор управления с 01.01.2025 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -43,0% голосов; «Против» -13,1% голосов; «Воздержался» -3,8% голосов, «количество собственников, не принявших участие в данном голосовании»- 40,1 %.

Решение по четвертому вопросу повестки дня не принято, в связи с отсутствием большинства голосов, согласно ч.1 ст.162, ч.1 ст.46 ЖК РФ.

По пятому вопросу повестки дня
ПОСТАНОВИЛИ:

С 01.01.2025 года утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а также стоимость услуг в размере – 31,96 руб. в месяц за 1м² общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 62,7% голосов; «Против» -33,3%голосов; «Воздержался» -4,0% голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу повестки дня
ПОСТАНОВИЛИ:

С 01.01.2025 года утвердить взнос на проведение текущего ремонта общего имущества собственников многоквартирного дома, в размере 3,15 руб. в месяц за 1 м² общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-71,8% голосов; «Против»-23,4% голосов; «Воздержался» -4,9% голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст.44 ч.2 п.4.2; 161.1 ЖК РФ ст.5 п.7).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -53,5% голосов; «Против» -2,8% голосов; «Воздержался» -3,7% голосов, «количество собственников, не принявших участие в данном голосовании»- 40,1 %.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято, в соответствии с п. 4.2 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

По восьмому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями принимать решения о распоряжении денежными средствами – дополнительным доходом (доходом от сдачи в аренду общего имущества МКД) на нужды многоквартирного дома в размере, не превышающем 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -53,4% голосов; «Против» -2,0% голосов; «Воздержался» -4,6% голосов, «количество собственников, не принявших участие в данном голосовании»- 40,1 %.

Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято, ввиду отсутствия двух третьих голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии п. 3.1 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ.

По девятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение о замене деревянных дверей МОП и пожарной лестницы, с согласованием сметы на проведение работ с Советом дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-54,1% голосов; «Против»-22,7% голосов; «Воздержался»-23,2% голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По десятому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по оплате за услугу «охрана МКД» в размере – 7,13 руб. за 1м² общей площади помещения в месяц, согласно актов выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-70,9% голосов; «Против»-23,9% голосов; «Воздержался»-5,2% голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО, но не может быть реализовано, в связи с тем, что стоимость договора на предоставление услуг «охраны», распределяется в равных долях между многоквартирным домом и подземным паркингом. Решение по оплате за услугу «охрана подземного паркинга» собственниками подземного паркинга НЕ ПРИНЯТО, на основании вышеизложенного, РЕШЕНИЕ ПО ДЕСЯТОМУ

ВОПРОСУ ПОВЕСТИ ДНЯ СЧИТАЕТСЯ НЕ ПРИНЯТЫМ, до принятия данного решения подземным паркингом.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по оплате за услугу «механизированная уборка и вывоз снега с придомовой территории» по фактическим затратам с м², согласно актов выполненных работ.

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

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

Принять решение по оплате за услугу «техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения» (в случае необходимости) по фактическим затратам с м², согласно актов выполненных работ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -89,3% голосов; «Против» -7,3% голосов; «Воздержался» -3,4% голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: «За» -96,5 % голосов; «Против» -0 % голосов; «Воздержался» -3,5 % голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, дом № 3/2 в 1 экз. на 1 листе;
2. Акт размещения сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в 1 экз. на 2 листах;
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, дом № 3/2 в 1 экз. на 3 листах;
4. Реестр выдачи бюллетеней собственникам помещений в 1 экз. на 8 листах;
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени): 111 шт.

Инициатор общего собрания:
ООО «КМС-Уют»


Безуглов Павел Валерьевич

Председатель общего собрания:

Филиппов Дмитрий Юрьевич (кв.53)

Секретарь общего собрания:

Крапивина Светлана Николаевна (кв.134)

Члены счетной комиссии:

Крапивина Светлана Николаевна (кв. 134)

Филиппов Дмитрий Юрьевич (кв. 53)