

06 марта 2023 года

**Протокол №1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, включая машино-места подземного паркинга, расположенного по адресу: город Новосибирск, улица Романова, дом 60,
проведённого в форме очно-заочного голосования
с 19.12.2022 г. по 28.02.2023 г.
по инициативе ООО «КМС-Позитив».**

Инициатором данного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения, включая машино-места подземного паркинга, является ООО «КМС-Позитив».

Дата начала голосования: 19 декабря 2022г. с18-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 28 февраля 2023 г. 16 часов 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Романова, дом 60, помещение управдома или консьержной ООО «КМС-Позитив».

Дата и место подсчета голосов: 06 марта 2023 года, г. Новосибирск, ул. Романова, дом 60, управляющей компании ООО «КМС-Позитив».

Количество полученных на момент окончания голосования: 216 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 214 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 2 бюллетеня.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения, включая машино-места подземного паркинга - 13 136,25 (в том числе: жилая площадь - 11323,2 м², площадь офисных помещений - 411,9 м², площадь машино-мест подземного паркинга - 1401,15 м²).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, включая машино-места подземного паркинга, принявших участие в голосовании: 9292,62 м², что составляет 70,74% от общего количества голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по всем вопросам и правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

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 вопросов №9, 12-16, которые принимаются 50 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем общего собрания:

Горбункова Павла Сергеевича, директора ООО «КМС-Позитив»

Избрать секретарем общего собрания:

Матвеева Евгения Владимировича, мастера ООО «КМС-Позитив»

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

Шильтовскую Ирину Владимировну (кв.50),

Жданова Алексея Пантелеевича (кв.5),

Альгину Ларису Леонидовну (кв.1),

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

3. Избрать членами совета дома:

Конобеева Ивана Сергеевича (кв. 176)

Стародубцеву Алину Витальевну (кв.196)

Избрать председателем совета дома:

Сапронову Наталью Евгеньевну (кв. 101)

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

4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условия их оказания, а также размер платы – тариф 26,13 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения **(включая машино-места)** с 01.03.2023г.
5. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега с 01.01.2023г. в размере – 1,90 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения (включая машино-места) + корректировка по фактическим затратам.
6. Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома **(без учета подземной автостоянки)**:
 - 6.1. Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения в лифтах МКД, тариф – 3,72 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения **(тариф рассчитан на 3 месяца)**. Утвердить размер платы за техническое обслуживание видеонаблюдения в лифтах – тариф 0,09 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, с момента установки. Принять решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения по фактическим затратам.
 - 6.2. Утвердить размер платы за услуги консьержной охраны – тариф 6,40 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения.
7. Принять решение о смене организации, обслуживающей домофонную систему, с заменой системы домофонизации обслуживающей организацией – тариф 4,20 в месяц на 1 м² общей площади помещения **(включая машино-места), тариф рассчитан на 3 месяца**.
8. Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома **(только для подземной автостоянки)**:
 - 8.1. Утвердить размер платы за техническое обслуживание секционных ворот – тариф 1,17 руб. в месяц на 1м² общей площади машино-места. Принять решение об оплате стоимости ремонта секционных ворот по фактическим затратам.
 - 8.2. Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения в подземной автостоянке, тариф 11,22 руб. в месяц на 1 м² общей площади машино-места (тариф рассчитан на 12 месяцев). Утвердить размер платы за техническое обслуживание видеонаблюдения в подземной автостоянке – тариф 1,73 руб. в месяц на 1 м² машино-места, с момента установки. Принять решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения по фактическим затратам.
 - 8.3. Принять решение об оплате охраны подземной автостоянки – тариф 48,33 руб. в месяц на 1 м² общей площади машино-места.
9. Наделить полномочиями совет многоквартирного дома № 60 по улице Романова на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома.
10. Утвердить размер взноса на проведение текущего ремонта общедомового имущества МКД в размере – 2 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения **(включая подземную автостоянку)**.
11. Принять решение об оплате коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из среднемесячных объемов потребления коммунальных ресурсов, с ежегодным перерасчетом размера таких расходов исходя из показаний коллективных приборов учета.

12. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ со счета регионального оператора на специальный счет.

13. Принять решение по выбору ООО «КМС-Позитив», уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60, на представление интересов собственников помещений во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

14. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области.

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

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

17. Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации **ООО «КМС-Позитив», (ИНН 5406763965, ОГРН 1135476164174).**

Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:

1. Избрать председателем общего собрания:

Горбункова Павла Сергеевича, директора ООО «КМС-Позитив»

Избрать секретарем общего собрания:

Матвеева Евгения Владимировича, мастера ООО «КМС-Позитив»

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания,

подано голосов: за –87,19%, против – 3,11%, воздержались –9,69%, **решение принято.**

2. Избрать членами счетной комиссии:

Шильтовскую Ирину Владимировну (кв.50),

Жданова Алексея Пантелеевича (кв.5),

Альгину Ларису Леонидовну (кв.1),

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

подано голосов: за –89,20%, против – 2,05%, воздержались –8,75%, **решение принято.**

3. Избрать членами совета дома:

Конобеева Ивана Сергеевича (кв. 176)

Стародубцеву Алину Витальевну (кв.196)

Избрать председателем совета дома:

Сапронову Наталью Евгеньевну (кв. 101)

и наделить их полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома,

подано голосов: за –90,58%, против – 2,43%, воздержались –6,99%, **решение принято.**

4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условия их оказания, а также размер платы – тариф 26,13 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения **(включая машино-места)** с 01.03.2023г.,

подано голосов: за –61,87%, против – 20,27%, воздержались –17,86%, **решение принято.**

5. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега с 01.01.2023г. в размере – 1,90 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения **(включая машино-места)** + корректировка по фактическим затратам,

подано голосов: за –72,31%, против – 15,44%, воздержались –12,24%, **решение принято.**

6. Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома **(без учета подземной автостоянки):**

6.1. Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения в лифтах МКД, тариф – 3,72 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения **(тариф рассчитан на 3 месяца)**. Утвердить размер платы за техническое обслуживание видеонаблюдения в лифтах – тариф 0,09 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения, с момента установки. Принять решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения по фактическим затратам,

подано голосов: за –43,12%, против – 39,51%, воздержались –17,38%, **решение не принято.**

6.2. Утвердить размер платы за услуги консьержной охраны – тариф 6,40 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения,

подано голосов: за –77,80%, против – 11,42%, воздержались –10,78%, **решение принято.**

7. Принять решение о смене организации обслуживающей домофонную систему, с заменой системы домофонизации обслуживающей организацией – тариф 4,20 в месяц на 1 м² общей площади помещения **(включая машино-места), тариф рассчитан на 3 месяца,**

подано голосов: за –59,50%, против – 25,16%, воздержались –15,34%, **решение принято.**

8. Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома **(только для подземной автостоянки):**

8.1. Утвердить размер платы за техническое обслуживание секционных ворот – тариф 1,17 руб. в месяц на м² общей площади машино-места. Принять решение об оплате стоимости ремонта секционных ворот по фактическим затратам,

подано голосов: за –96,55%, против – 3,45%, воздержались –0%, **решение принято.**

8.2. Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения в подземной автостоянке, тариф 11,22 руб. в месяц на 1 м² общей площади машино-места (тариф рассчитан на 12 месяцев). Утвердить размер платы за техническое обслуживание видеонаблюдения в подземной автостоянке – тариф 1,73 руб. в месяц на 1 м² машино-места, с момента установки. Принять решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения по фактическим затратам,

подано голосов: за –59,66%, против – 31,96%, воздержались –8,38%, **решение принято.**

8.3. Принять решение об оплате охраны подземной автостоянки– тариф 48,33 руб. в месяц на 1 м² общей площади машино-места,

подано голосов: за –53,37%, против – 39,38%, воздержались –7,25%, **решение принято.**

9. Наделить полномочиями совет многоквартирного дома № 60 по улице Романова на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома,

подано голосов: за –60,41%, против – 5,47%, воздержались –0%, **решение принято.**

10. Утвердить размер взноса на проведение текущего ремонта общедомового имущества МКД в размере – 2 руб. в месяц на 1 м² общей площади помещения (**включая подземную автостоянку**),

подано голосов: за –65,23%, против – 20,30%, воздержались –14,47%, **решение принято.**

11. Принять решение об оплате коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из среднемесячных объемов потребления коммунальных ресурсов, с ежегодным перерасчетом размера таких расходов исходя из показаний коллективных приборов учета,

подано голосов: за –71,26%, против – 15,93%, воздержались –12,81%, **решение принято.**

12. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ со счета регионального оператора на специальный счет,

подано голосов: за –53,29%, против – 6,33%, воздержались –11,12%, **решение принято.**

Данное решение не может быть реализовано в связи с отсутствием положительного решения по вопросу №15.

13. Принять решение по выбору ООО «КМС-Позитив», уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60, на представление интересов собственников помещений во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома,

подано голосов: за –53,84%, против – 6,62%, воздержались –10,27%, **решение принято.**

Данное решение не может быть реализовано в связи с отсутствием положительного решения по вопросу №15.

14. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области,

подано голосов: за –48,22%, против – 11,04%, воздержались –11,48%, **решение не принято.**

15. Принять решение по выбору владельца специального счета в лице регионального оператора, подано голосов: за –47,68%, против – 10,62%, воздержались –12,44%, **решение не принято.**

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

подано голосов: за –51,02%, против – 8,11%, воздержались –11,61%, **решение принято.**

Данное решение не может быть реализовано в связи с отсутствием положительного решения по вопросу №15.

17. Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации **ООО «КМС-Позитив», (ИНН 5406763965, ОГРН 1135476164174),**

подано голосов: за –91,42%, против – 2,43%, воздержались –6,15%, **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 –Позитив» по адресу: г.Новосибирск, ул. Державина, 92/1, 3 офис.

Инициатор собрания ООО«КМС-Позитив» _____ Горбунков П.С.

Председатель общего собрания _____ Горбунков П.С.

Секретарь общего собрания _____ Матвеев Е.В.

Член счетной комиссии _____ Шильтовская И.В.

Член счетной комиссии _____ Жданов А.П.

Член счетной комиссии _____ Альгина Л.Л.

Приложения:

- 1) Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников– 2 листа;
- 2) Акт о размещении информационного сообщения о проведении общего собрания собственников– 1 лист;
- 3) Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома - 27 листов;
- 4) Реестр регистрации участников общего собрания собственников машино-мест подземного паркинга- 6 листов;
- 5) Реестр собственников МКД
- 6) Реестр собственников машино-мест подземного паркинга
- 7) Листы решения собственников (бюллетени) - 216 листов.