

5 февраля 2019 года.

**Протокол № 5 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова 60/1, проведенного в форме очно-заочного голосования с 19.12.2018 по 31.01.2019 г. по инициативе УК ООО «КМС-Позитив».**

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

Дата начала голосования: 19 декабря 2018 г. с 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 31 января 2019 г. 20 часа 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Романова, 60, 1 этаж, управдом ООО «КМС-Позитив».

Дата и место подсчета голосов: 5 февраля 2019 года, г. Новосибирск, ул. Романова, 60, 1 этаж, управдом ООО «КМС-Позитив».

Количество полученных на момент окончания голосования: 134 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 134 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения 11681,4 м<sup>2</sup> (в том числе: жилая площадь – 11262,60 м<sup>2</sup>, площадь офисных помещений – 418,80 м<sup>2</sup>).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 6419,40 м<sup>2</sup>, что составляет 54,95% от общего количества голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по вопросам 1-9, 11-12, 15-23 и правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня. В соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ по вопросам 10, 13, 14 кворум отсутствует, голосование собственников по этим вопросам не учитывается, решения считаются не принятыми.

#### **Повестка дня собрания:**

1. Избрать председателем общего собрания:

Вовкудан Владимира Ильича (кв. 72)

Избрать секретарем общего собрания:

Хромова Александра Юрьевича (кв. 6)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

Хромова Александра Юрьевича (кв. 6)

Вовкудан Владимира Ильича (кв. 72)

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

3. Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Позитив» за 2017 год.

4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 21,06 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ, НДС и повышением социальных налогов на 10% по упрощенной системе налогообложения).
5. Утвердить размер платы за вывоз ТКО – 1,44 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв., начиная с 01.01.2019 г. до дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и заключения соглашения между органом государственной власти и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
6. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 4,95 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения на период с 01.01.2019 г. по 30.04.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.
7. Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,28 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (без изменения) на выплату вознаграждения консьержу. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников.
8. Уполномочить Председателя совета дома заключить от имени всех собственников помещений дома агентский договор с ООО «КМС-Позитив» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Позитив» по агентскому договору в размере 1% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу.
9. Уполномочить ООО «КМС-Позитив» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана».
10. Изготовить паспорт фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469 (разовый сбор, ориентировочная стоимость 7,50 руб./м<sup>2</sup>).
11. Принять решение о техническом обслуживании системы видеонаблюдения – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,34 руб./м<sup>2</sup>. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
12. Принять решение об устройстве тревожной кнопки – ориентировочная стоимость 1,87 руб./м<sup>2</sup> – разовый сбор + 0,58 руб./м<sup>2</sup> ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции.
13. Принять решение об устройстве разметки под парковку с установкой 2-х дорожных знаков (разовый сбор, ориентировочная стоимость 3,25 руб./м<sup>2</sup>).
14. Принять решение об ограничении доступа на дворовую территорию:
  - а) для эффективной работы офисов режим закрытия дворовых домофонных калиток с 20<sup>00</sup> до 7<sup>00</sup>;
  - б) круглосуточное закрытие дворовых домофонных калиток
15. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями с 01 февраля 2019 года.

16. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с момента начала осуществления им деятельности.

17. Принять решение о включении расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление, обращение с ТКО), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, в состав платы за содержание жилого помещения

18. Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова.

19. Принять решение об избрании ООО «КМС-Позитив» уполномоченным лицом по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта МКД.

20. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова в размере минимального взноса, предусмотренного нормативным правовым актом Новосибирской области.

21. Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова согласно региональной адресной программе.

22. Определить владельцем специального счета – управляющую компанию ООО «КМС-Позитив».

23. Определить кредитной организацией для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк РФ».

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 предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

#### **Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:**

##### **1. По вопросу № 1 «Избрать председателем общего собрания:**

Вовкудан Владимира Ильича (кв.72)

Избрать секретарем общего собрания:

Хромова Александра Юрьевича (кв.6)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за –91,0%, против –2,0 %, воздержались –7,0 %, **решение принято.**

##### **2. По вопросу № 2 «Избрать членами счетной комиссии:**

Хромова Александра Юрьевича (кв.6)

Вовкудан Владимира Ильича (кв.72)

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

подано голосов: за –91,0 %, против –3,4%, воздержались –5,6 %, **решение принято.**

**3. По вопросу № 3** «Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Позитив» за 2017 год».  
подано голосов: за – 77,1 %, против – 2,5 %, воздержались – 20,4 %, **решение принято.**

**4. По вопросу № 4** «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 21,06 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи со значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы, повышением МРОТ, НДС и повышением социальных налогов на 10% по упрощенной системе налогообложения)».  
подано голосов: за – 64,2%, против – 21,7%, воздержались – 14,1 %, **решение принято.**

**5. По вопросу № 5** «Утвердить размер платы за вывоз ТКО – 1,44 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв., начиная с 01.01.2019 г. до дня утверждения единого тарифа на услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами и заключения соглашения между органом государственной власти и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».  
подано голосов: за – 76,0 %, против – 13,4 %, воздержались – 10,6%, **решение принято.**

**6. По вопросу № 6** «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 4,95 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения на период с 01.01.2019 г. по 30.04.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.».  
подано голосов: за – 72,0%, против – 18,6%, воздержались – 9,4 %, **решение принято.**

**7. По вопросу № 7** «Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 4,28 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (без изменения) на выплату вознаграждения консьержу. Включить в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме взнос на выплату вознаграждения консьержа в размере, установленном общим собранием собственников».  
подано голосов: за – 83,6%, против – 13,7%, воздержались – 2,7 %, **решение принято.**

**8. По вопросу № 8** «Уполномочить Председателя совета дома заключить от имени всех собственников помещений дома агентский договор с ООО «КМС-Позитив» на выплату вознаграждения консьержу. Установить размер вознаграждения ООО «КМС-Позитив» по агентскому договору в размере 1% от начисленных собственникам ежемесячно денежных средств по оплате вознаграждения консьержу».  
подано голосов: за – 77,6%, против – 16,6 %, воздержались – 5,8 %, **решение принято.**

**9. По вопросу № 9** «Уполномочить ООО «КМС-Позитив» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана»».  
подано голосов: за – 90,6%, против – 7,1 %, воздержались – 2,3 %, **решение принято.**

**10. По вопросу № 10** «Изготовить паспорт фасада многоквартирного дома в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов от 27.09.2017 № 469 (разовый сбор, ориентировочная стоимость 7,50 руб./м<sup>2</sup>)».  
подано голосов: за – 50%, против – 31,4 %, воздержались – 18,6 %, **кворум отсутствует, решение не принято.**

**11. По вопросу № 11** «Принять решение о техническом обслуживании системы видеонаблюдения – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,34 руб./м<sup>2</sup>. Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».  
подано голосов: за – 72,2%, против – 23,1%, воздержались – 4,7%, **решение принято.**

**12. По вопросу № 12** «Принять решение об устройстве тревожной кнопки – ориентировочная стоимость 1,87 руб./м<sup>2</sup> – разовый сбор + 0,58 руб./м<sup>2</sup> ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции».  
подано голосов: за – 51,7%, против – 42,8%, воздержались – 5,5%, **решение принято.**

**13. По вопросу № 13** «Принять решение об устройстве разметки под парковку с установкой 2-х дорожных знаков (разовый сбор, ориентировочная стоимость 3,25 руб./м<sup>2</sup>)».

подано голосов: за – 47,6%, против – 43,8 %, воздержались – 8,6%, **кворум отсутствует, решение не принято.**

**14. По вопросу № 14** «Принять решение об ограничении доступа на дворовую территорию:

а) для эффективной работы офисов режим закрытия дворовых домофонных калиток с 20<sup>00</sup> до 7<sup>00</sup>;

подано голосов: за – 54,5%, против – 41,8%, воздержалось – 3,7%, **кворум отсутствует, решение не принято.**

б) круглосуточное закрытие дворовых домофонных калиток».

подано голосов: за – 46,8%, против – 47,1%, воздержалось – 6,1%, **кворум отсутствует, решение не принято.**

**15. По вопросу № 15** «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения, тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями с 01 февраля 2019 года».

подано голосов: за – 77,7%, против – 9,0%, воздержались – 13,3%, **решение принято.**

**16. По вопросу № 16** «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с момента начала осуществления им деятельности».

подано голосов: за – 71,4%, против – 10,7%, воздержались – 17,9%, **решение принято.**

**17. По вопросу № 17** «Принять решение о включении расходов на оплату коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, отопление, обращение с ТКО), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, в состав платы за содержание жилого помещения».

подано голосов: за – 67,8%, против – 13,9%, воздержались – 18,3%, **решение принято.**

**18. По вопросу № 18** «Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формирование фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова».

подано голосов: за – 73,9%, против – 11,0%, воздержались – 15,1%, **решение принято.**

**19. По вопросу № 19** «Принять решение об избрании ООО «КМС-Позитив» уполномоченным лицом по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта МКД».

подано голосов: за – 77,6%, против – 7,9%, воздержались – 14,5%, **решение принято**

**20. По вопросу № 20** «Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова в размере минимального взноса, предусмотренного нормативным правовым актом Новосибирской области».

подано голосов: за – 75,7%, против – 9,0%, воздержались – 15,3%, **решение принято**

**21. По вопросу № 21** «Принять решение по перечню услуг и (или) работ, срокам и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова согласно региональной адресной программе».

подано голосов: за – 76,8%, против – 7,3%, воздержались – 15,9%, **решение принято**

**22. По вопросу № 22** «Определить владельцем специального счета – управляющую компанию ООО «КМС-Позитив».

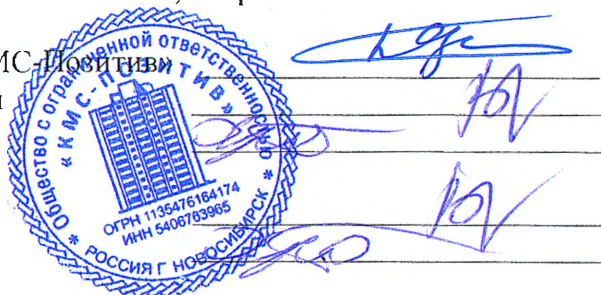
подано голосов: за – 70,2%, против – 12,1%, воздержались – 17,7%, **решение принято**

**23. По опросу № 23** «Определить кредитной организацией для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк РФ».

подано голосов: за – 72,4%, против – 10,1%, воздержались – 17,5%, **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»  
 Председатель общего собрания  
 Секретарь общего собрания  
 Члены счетной комиссии:



Купричев Ю.А.  
 Вовкудан В.И.  
 Хромов А.Ю.

Вовкудан В.И.  
 Хромов А.Ю.

**Приложения:**

- 1) Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников – 2 листа;
- 2) Реестр регистрации участников общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – 6 листов;
- 3) Количество решений собственников (бюллетеней) – 103 шт.

ВХОДЯЩИЙ № 57/н  
 «08» 08 2019  
 ООО «КМС-Позитив»