

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, проведенного в форме очно-заочного голосования с 18.12.2018 г. 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: 18 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: 153 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 152 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 1 бюллетень.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения 11738,3 м² (в том числе: жилая площадь – 11326,40 м², площадь офисных помещений – 403,4 м²).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 7151,3 м², что составляет 60,92% от общего количества голосов.

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

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем общего собрания:

Карпухина Сергея Михайловича (кв.259)

Избрать секретарем общего собрания:

Перехватову Наталью Евгеньеву (кв.101)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

Перехватову Наталью Евгеньевну (кв.101)

Байкара Буяна Шактаровича (кв.191)

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: 21,75 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 3,58 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./м²).
11. Принять решение об устройстве видеонаблюдения в лифтах (разовый сбор, ориентировочная стоимость 8,60 руб./м²). Принятие данного решения повлечёт за собой плату за техническое обслуживание – ежемесячная стоимость 0,28 руб./м².
12. Принять решение об устройстве тревожной кнопки – ориентировочная стоимость 1,86 руб./м² – разовый сбор + 0,58 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции.
13. Принять решение об ограничении доступа на дворовую территорию:
 - а) для эффективной работы офисов режим закрытия дворовых домофонных калиток с 20⁰⁰ до 7⁰⁰
 - б) круглосуточное закрытие дворовых домофонных калиток.
14. 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.
15. 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.

16. 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.

17. Избрать членами совета дома:

1. Перехватова Наталья Евгеньевна (кв.101)

2. Байкара Буян Шактарович (кв.191)

Избрать председателем совета дома:

Карпухина Сергея Михайловича (кв.259)

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

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

19. Принять решение об избрании ООО «КМС-Позитив» уполномоченным лицом по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома № 60 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 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 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:

Карпухина Сергея Михайловича кв.(.259)

Избрать секретарем общего собрания:

Перехватова Наталья Евгеньевна (кв.101)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за –89,7%, против –3,5%, воздержались –6,8 %, **решение принято.**

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

Перехватова Наталья Евгеньевна (кв.101)

Байкара Буян Шактарович (кв.191)

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

подано голосов: за –89,7 %, против –3,5%, воздержались –6,8%, **решение принято.**

3. По вопросу № 3 «Утвердить финансовый отчет ООО «КМС-Позитив» за 2017 год».

подано голосов: за – 76,3 %, против – 4,2 %, воздержались –19,5 %, **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: 21,75 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 –62,5%, против – 22,7%, воздержались – 14,8 %, **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 –72,9 %, против –14,4 %, воздержались –12,7%, **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 – 70,5%, против –22,2%, воздержались –7,3 %, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 3,58 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 –80,5%, против – 10,9%, воздержались –8,6 %, **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 – 73,6%, против –19,0 %, воздержались –7,4 %, **решение принято.**

9. По вопросу № 9 «Уполномочить ООО «КМС-Позитив» осуществлять начисления, сбор, выплату денежных средств по статье «консьержная охрана»».

подано голосов: за –82,9%, против –9,3 %, воздержались –7,8 %, **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./м²)».

подано голосов: за –60,4%, против –24,3 %, воздержались –15,3 %, **кворум отсутствует, решение не принято.**

11. По вопросу № 11 «Принять решение об устройстве видеонаблюдения в лифтах (разовый сбор, ориентировочная стоимость 8,60 руб./м²). Принятие данного решения повлечёт за собой плату за техническое обслуживание – ежемесячная стоимость 0,28 руб./м²)».

подано голосов: за –48,2%, против – 34,5%, воздержались –17,3%, **решение не принято.**

12. По вопросу № 12 «Принять решение об устройстве тревожной кнопки – ориентировочная стоимость 1,86 руб./м² – разовый сбор + 0,58 руб./м² ежемесячно на обслуживание кнопки и оперативное реагирование полиции».

подано голосов: за –51,7%, против – 30,5%, воздержались –17,8%, **решение принято.**

13. По вопросу № 13 «Принять решение об ограничении доступа на дворовую территорию:

а) для эффективной работы офисов режим закрытия дворовых домофонных калиток с 20⁰⁰ до 7⁰⁰

подано голосов: за –37,0%, против – 58,0%, воздержались –5,0%, **кворум отсутствует, решение не принято.**

б) круглосуточное закрытие дворовых домофонных калиток».

подано голосов: за –65,3%, против – 32,8%, воздержались –1,9%, **кворум отсутствует, решение не принято.**

14. По вопросу № 14 «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 – 67,6%, против –12,7 %, воздержались –19,7%, **решение принято.**

15. По вопросу № 15 «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 – 66,3%, против –15,2%, воздержались –18,5%, **решение принято.**

16. По вопросу № 16 «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 –72,1%, против – 11,7%, воздержались – 16,2%, **решение принято.**

17. По вопросу № 17.

Избрать членами совета дома

Перехватова Наталья Евгеньевна (кв.101)

Байкара Буян Шахтарович (кв.191)

Избрать председателем совета дома

Карпухина Сергея Михайловича (кв.259)

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

подано голосов: за –86,6%, против – 3,9%, воздержались – 9,5%, **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 по улице Романова».

подано голосов: за –83,5%, против – 7,2%, воздержались – 9,3%, **решение принято.**

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

подано голосов: за –77,2%, против – 10,0%, воздержались – 12,8%, **решение принято.**

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

подано голосов: за –78,2%, против – 10,1%, воздержались – 11,7%, **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 по улице Романова согласно региональной адресной программе».

подано голосов: за – 77,8%, против – 6,4%, воздержались – 15,8%, **решение принято.**

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

подано голосов: за – 70,7%, против – 17,3%, воздержались – 12,0%, **решение принято.**

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

подано голосов: за – 79,2%, против – 9,9%, воздержались – 10,9%, **решение принято.**

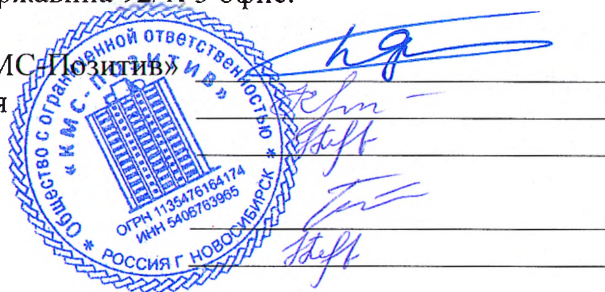
Настоящий протокол и приложения к нему хранятся и доступны к ознакомлению в соответствии с принятым решением общего собрания в офисе управляющей компании ООО «КМС - Позитив» по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина 92/1, 3 офис.

Инициатор собрания ООО «КМС-Позитив» _____

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____

Члены счетной комиссии: _____



Купричев Ю.А.

Карпухин С.М.

Перехватова Н.Е.

Байкара Б.Ш.

Перехватова Н.Е.

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) – 153 шт.

ВХОДЯЩИЙ № 8/12
«05» 02 2019
ООО «КМС-Позитив»