

10 сентября 2018 года

Протокол №5 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина 92/1, проведенного в форме очно-заочного голосования с 02.07.2018 по 31.08.2018 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: 02 июля 2018 г. с 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 31 августа 2018 г. 20 часа 00 минут.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Державина 92/1, 1 этаж, управдом ООО «КМС-Позитив».

Дата и место подсчета голосов: 10 сентября 2018 года, г. Новосибирск, ул. Державина 92/1, 1 этаж, управдом ООО «КМС-Позитив».

Количество полученных на момент окончания голосования: 103 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 103 бюллетеня.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения 8480,90 (в том числе: жилая площадь – 8076,9 м², площадь офисных помещений – 403,4 м²).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 4902,15 м², что составляет 57,8% от общего количества голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по вопросам 1-16 и правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем общего собрания:

Дьяченко Евгения Владимировича (кв. 142)

Избрать секретарем общего собрания:

Шевченко Павла Николаевича (кв. 79)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

Герасимова Максима Викторовича (кв. 106)

Дьяченко Евгения Владимировича (кв. 142)

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 и ремонту общего имущества на период с 01.09.2018 г. по 31.08.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 20,70 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи с окончанием гарантийного периода застройщика и значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы).

5. Утвердить размер платы за вывоз ТКО – 0,96 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв., начиная с 01.09.2018 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 – 2,52 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения на период с 01.10.2018 г. по 31.03.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.
7. Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 8,40 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 7,08 руб./м²).
11. Принять решение о включении в состав общего имущества системы видеонаблюдения.
12. Принять решение о техническом обслуживании системы видеонаблюдения – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,30 руб./м². Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам.
13. Принять решение об установке кнопки тревожного реагирования вневедомственной охраны на пост консьержа – ежемесячная оплата за оперативный выезд вневедомственной охраны и обслуживание тревожной кнопки – 0,11 руб./м².
14. Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 сентября 2018 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.

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 пунктом 1.1 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, 4.2, 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:

Дьяченко Евгения Владимировича (кв. 142)

Избрать секретарем общего собрания:

Шевченко Павла Николаевича (кв. 79)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за –88%, против –0%, воздержались –12 %, **решение принято.**

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

Герасимова Максима Викторовича (кв. 106)

Дьяченко Евгения Владимировича (кв. 142)

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

подано голосов: за –88 %, против –0%, воздержались –12 %, **решение принято.**

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

подано голосов: за – 80,3 %, против – 6,5 %, воздержались –13,2 %, **решение принято.**

4. По вопросу № 4 «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества на период с 01.09.2018 г. по 31.08.2019 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 20,70 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения (повышение тарифа необходимо в связи с окончанием гарантийного периода застройщика и значительным повышением цен за последние годы на комплектующие материалы)».

подано голосов: за –67,2%, против – 25,9%, воздержались - 6,9 %, **решение принято.**

5. По вопросу № 5 «Утвердить размер платы за вывоз ТКО – 0,96 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв., начиная с 01.09.2018 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 –78,6 %, против –17,3 %, воздержались – 4,1%, **решение принято.**

6. По вопросу № 6 «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 2,52 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения на период с 01.10.2018 г. по 31.03.2019 г. + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.».

подано голосов: за – 71,3%, против –23,3%, воздержались –5,4 %, **решение принято.**

7. По вопросу № 7 «Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 8,40 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 –84,1%, против – 10,1%, воздержались –5,8 %, **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 – 67%, против –22,6 %, воздержались –10,4 %, **решение принято.**

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

подано голосов: за –86%, против –7,5 %, воздержались –6,5 %, **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 7,08 руб./м²)».

подано голосов: за –42,4%, против –42,5 %, воздержались –15,1 %, **решение не принято.**

11. По вопросу №11 «Принять решение о включении в состав общего имущества системы видеонаблюдения».

подано голосов: за –76%, против – 15,4%, воздержались –8,6%, **решение принято.**

12. По вопросу №12 «Принять решение о техническом обслуживании системы видеонаблюдения – ежемесячная стоимость технического обслуживания 0,30 руб./м². Стоимость ремонта оплачивается дополнительно по фактическим затратам».

подано голосов: за –62,7%, против – 23,2%, воздержались –14,1%, **решение принято.**

13. По вопросу №13 «Принять решение об установке кнопки тревожного реагирования вневедомственной охраны на пост консьержа – ежемесячная оплата за оперативный выезд вневедомственной охраны и обслуживание тревожной кнопки – 0,11 руб./м².».

подано голосов: за –65,1%, против –22,6 %, воздержались –12,3%, **решение принято.**

14. По вопросу №14 «Принять решение о заключении собственниками жилых помещений МКД договоров, в том числе холодного водоснабжения и водоотведения, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями с 01 сентября 2018 года».

подано голосов: за – 73,4%, против –9,4 %, воздержались –17,2%, **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 – 64%, против –15,5%, воздержались –20,5%, **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 –62,7%, против – 19,7%, воздержались – 17,6%, **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-й офис.

Инициатор собрания ООО «КМС-Позитив»

Купричев Ю.А.

Председатель общего собрания

Дьяченко Е.В.

Секретарь общего собрания

Шевченко П.Н.

Член счетной комиссии

Герасимов М.В.

Член счетной комиссии

Дьяченко Е.В.



Приложения:

- 1) Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников– 2 листа;
- 2) Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома - 6 листов;
- 3) Листы решения собственников (бюллетени) -103 листов.

ВХОДЯЩИЙ № 5/И
 «12» 09 2018
 ООО «КМС-Позитив»