

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 60/1,  
проведённого в форме очно-заочного голосования  
с 16.12.2022 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: 16 декабря 2022г. с 18-00.

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 60/1, помещение управдома или консьержной ООО «КМС-Позитив».

Дата и место подсчета голосов: 06 марта 2023 года, г. Новосибирск, ул. Романова, дом 60/1, управляющей компании ООО «КМС-Позитив».

Количество полученных на момент окончания голосования: 207 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 207 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения, включая машино-места подземного паркинга – 12555,82 (в том числе: жилая площадь – 11262,1 м<sup>2</sup>, площадь офисных помещений – 418,8 м<sup>2</sup>, площадь машино-мест подземного паркинга – 874,92 м<sup>2</sup>).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, включая машино-места подземного паркинга, принявших участие в голосовании: 7559,23 м<sup>2</sup>, что составляет 60,20% 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, №13, №14, №15, №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:

**Филиппову Тамару Парфентьевну (кв.198)**

**Филатова Антона Васильевича (кв.182)**

**Адамова Алексея Эдуардовича (кв.149)**

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



3. Избрать членами совета дома:

**Петренко Ульяну Валерьевну (кв.78),  
Адамова Алексея Эдуардовича (кв.149),**

Избрать председателем совета дома:

**Вовкудан Владимира Ильича (кв.72),**

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 26,30 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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 – 1,63 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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 – 3,73 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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 6,43 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения.

7. Принять решение о смене организации обслуживающей домофонную систему, с заменой системы домофонизации обслуживающей организацией – тариф 4,40 в месяц на 1 м<sup>2</sup> 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 1м<sup>2</sup> 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 17,05 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади машино-места (тариф рассчитан на 12 месяцев). Утвердить размер платы за техническое обслуживание видеонаблюдения в подземной автостоянке – тариф 2,77 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> общей площади машино-места.

9. Наделить полномочиями совет многоквартирного дома № 60/1 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 1м<sup>2</sup> 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. 60/1, 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. 60/1, 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. 60/1, 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 –85,46%, против – 3,47%, воздержались –11,06%, **решение принято.**

2. Избрать членами счетной комиссии:

**Филиппову Тамару Парфентьевну (кв.198),**

**Филатова Антона Васильевича (кв.182),**

**Адамова Алексея Эдуардовича (кв.149),**

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

подано голосов: за –86,77%, против – 3,82%, воздержались –9,41%, **решение принято.**

3. Избрать членами совета дома:

**Петренко Ульяну Валерьевну (кв.78),**

**Адамова Алексея Эдуардовича (кв.149),**

Избрать председателем совета дома:

**Вовкудан Владимира Ильича (кв.72),**

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

подано голосов: за –88,50%, против – 2,81%, воздержались –8,68%, **решение принято.**

4. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условия их оказания, а также размер платы – тариф 26,30 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (**включая машино-места**) с 01.03.2023г,

подано голосов: за –71,25%, против – 14,46%, воздержались –14,29%, **решение принято.**

5. Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега с 01.01.2023г. в размере – 1,63 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> общей площади помещения (**включая машино-места**) + корректировка по фактическим затратам,

подано голосов: за –82,62%, против – 8,47%, воздержались –8,92%, **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 – 3,73 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> общей площади помещения, с момента установки. Принять решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения по фактическим затратам,

подано голосов: за –62,05%, против – 19,0%, воздержались –18,95%, **решение принято.**

6.2. Утвердить размер платы за услуги консьержной охраны – тариф 6,43 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения,

подано голосов: за –68,98%, против – 19,22%, воздержались –11,80%, **решение принято.**

7. Принять решение о смене организации обслуживающей домофонную систему, с заменой системы домофонизации обслуживающей организацией – тариф 4,40 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения (**включая машино-места**), тариф рассчитан на 3 месяца,

подано голосов: за –50,71%, против – 25,37%, воздержались –23,32%, **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 1м<sup>2</sup> общей площади машино-места. Принять решение об оплате стоимости ремонта секционных ворот по фактическим затратам,

подано голосов: за –89,98%, против – 0%, воздержались –10,02%, **решение принято.**

8.2. Принять решение об устройстве дополнительного видеонаблюдения в подземной автостоянке, тариф 17,05 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади машино-места (тариф рассчитан на 12 месяцев).



Утвердить размер платы за техническое обслуживание видеонаблюдения в подземной автостоянке– тариф 2,77 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> машино-места, с момента установки. Принять решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения по фактическим затратам,

подано голосов: за –74,02%, против – 13,56%, воздержались –12,42%, **решение принято.**

8.3. Принять решение об оплате охраны подземной автостоянки– тариф 48,33 руб. в месяц на 1 м<sup>2</sup> общей площади машино-места,

подано голосов: за –57,78%, против – 2,86%, воздержались –39,36%, **решение принято.**

9. Наделить полномочиями совет многоквартирного дома № 60/1 по улице Романова на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома,

подано голосов: за –50,15%, против – 3,64%, воздержались –5,79%, **решение принято.**

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

подано голосов: за –63,96%, против – 19,91%, воздержались –15,57%, **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 –75,27%, против – 12,02%, воздержались –12,15%, **решение принято.**

12. Принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60/1, в соответствии со статьей 173 Жилищного кодекса РФ со счета регионального оператора на специальный счет,

подано голосов: за –48,15%, против – 4,65%, воздержались –7,07%, **решение не принято.**

13. Принять решение по выбору ООО «КМС-Позитив», уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60/1, на представление интересов собственников помещений во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома,

подано голосов: за –47,15%, против – 5,73%, воздержались –6,99%, **решение не принято.**

14. Принять решение по размеру ежемесячного взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Романова, д. 60/1, который должен быть не менее минимального размера, установленного в Новосибирской области,

подано голосов: за –46,78%, против – 6,71%, воздержались –6,38%, **решение не принято.**

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

подано голосов: за –44,23%, против – 7,45%, воздержались –8,19%, **решение не принято.**

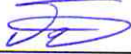
16. Принять решение по определению кредитной организации для открытия специального счета – ПАО «Сбербанк»,

подано голосов: за –47,68%, против – 5,97%, воздержались –6,22%, **решение не принято.**

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

подано голосов: за –91,65%, против – 2,56%, воздержались –5,23%, **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  Филиппова Т.П.

Член счетной комиссии  Филатов А.В.

Член счетной комиссии  Адамов А.Э.

#### 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 - 23 листов;
- 4) Реестр регистрации участников общего собрания собственников машиномест подземного паркинга- 5 листов;
- 5) Реестр собственников МКД
- 6) Реестр собственников машиномест подземного паркинга
- 7) Листы решения собственников (бюллетени) - 207листов.