

Протокол №1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с
помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: город
Новосибирск, улица Державина, дом 92/3, проведённого в форме очно-заочного
голосования.

г. Новосибирск

28 февраля 2025 года

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

Дата начала собрания и проведения очного обсуждения: 19 декабря 2024г. в 15-00.

Дата окончания собрания и приема решений собственников помещений: 19 февраля 2025г. 18-00.

Место (адрес) приема решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, помещение управдома или г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/3, помещение консьержной службы.

Дата и место подсчета голосов: 28 февраля 2025г., в помещении управдома ООО «КМС-Позитив» по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, 1 этаж.

Количество бюллетеней, полученных на момент окончания голосования: 162 шт.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 161 шт.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 1 шт.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения – 11212,20м² (в том числе: площадь жилых помещений – 10858,70м², площадь помещений общественного назначения – 353,50м²).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 6955,50м², что составляет 62,04% от общего количества голосов.

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 вопроса № 3, решение по которому принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и вопросов №7 и №8, решения по которым принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, собрание имеет кворум и правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня, кроме вопросов №7 и №8.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Избрание членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 4.2 части 2 статьи 44, пп. 7 п. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ).
4. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условий их оказания, а также размер финансирования работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с 01.02.2025г.
5. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.02.2025г.:

- 5.1. Утверждение размера платы за механизированную уборку и вывоз снега с территории МКД.
- 5.2. Утверждение размера платы за услуги консьержей.
- 5.3. Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт ворот.
- 5.4. Утверждение размера платы за техническое обслуживание кнопки тревожного реагирования.
6. Утверждение размера платы за текущий ремонт МКД.
7. Принятие решения об ограничении доступа на территорию ЖК, путем закрытия калиток и ворот на постоянной основе.
8. Принятие решения об ограничении доступа на территорию нижней парковки у дома № 92 по улице Державина, путем закрытия ворот на постоянной основе.
9. Наделение совета многоквартирного дома № 92/3 по улице Державина полномочиями на согласование условий договоров об использовании общего имущества и принятие решений о расходовании средств, полученных от использования общего имущества, на нужды МКД.
10. Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений письменных решений собственников.
11. Определение места хранения копии настоящего протокола с приложениями в управляющей организации ООО «КМС-Позитив» (ИНН 5406763965, ОГРН 1135476164174).

Решения, принятые по вынесенным на повестку дня вопросам:

По вопросу №1:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания: *Горбункова Павла Сергеевича*, директора ООО «КМС-Позитив», секретарем общего собрания: *Хритоненко Ольгу Владимировну*, мастера ООО «КМС-Позитив» и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5990,31	86,12%	205,90	2,96%	756,80	10,88%	2,53	0,04%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** председателем общего собрания: *Горбункова Павла Сергеевича*, директора ООО «КМС-Позитив», секретарем общего собрания: *Хритоненко Ольгу Владимировну*, мастера ООО «КМС-Позитив» и **наделить** их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

По вопросу №2:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии: *Сиворину Наталью Игоревну (кв. 15);*

Бакина Александра Витальевича (кв. 191) и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5967,63	85,80%	108,55	1,56%	876,82	12,61%	2,53	0,04%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** членами счетной комиссии: *Сиворину Наталью Игоревну (кв. 15); Бакина Александра Витальевича (кв. 191)* и **наделить** их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По вопросу №3:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 4.2 части 2 статьи 44, пп. 7 п. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
5790,38	51,64%	441,30	3,94%	723,85	6,46%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Наделить** совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 4.2 части 2 статьи 44, пп. 7 п. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ). Решение по данному вопросу принимается большинством не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросу №4:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условия их оказания, а также размер финансирования – 29,10 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения с 01.02.2025г.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4445,18	63,91%	1570,85	22,58%	939,50	13,51%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условия их оказания, а также размер финансирования – 29,10 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения с 01.02.2025г.

По вопросу №5:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома:

5.1. Утвердить размер платы за механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории - 2,07 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения, с последующей корректировкой начислений на основании актов выполненных работ по итогу календарного года.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4896,58	70,40%	1432,85	20,60%	626,10	9,00%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории - 2,07 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения, с последующей корректировкой начислений на основании актов выполненных работ по итогу календарного года.

5.2. Утвердить размер платы за услуги консьержей – тариф 9,38 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5486,53	78,88%	682,10	9,81%	747,60	10,75%	39,30	0,57%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за услуги консьержей – тариф 9,38 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

5.3. Утвердить размер платы за техническое обслуживание ворот - тариф 0,36 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения. Ремонт ворот оплачивается дополнительно на основании актов выполненных работ.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4781,28	68,74%	1586,35	22,81%	587,90	8,45%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание ворот - тариф 0,36 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения. Ремонт ворот оплачивается дополнительно на основании актов выполненных работ.

5.4. Утвердить размер платы за техническое обслуживание кнопки тревожного реагирования - тариф 0,14 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4921,08	70,75%	1226,85	17,64%	807,60	11,61%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание кнопки тревожного реагирования - тариф 0,14 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

По вопросу №6:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер взноса на проведение текущего ремонта общедомового имущества МКД в размере – 2,0 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4352,58	62,58%	1570,35	22,58%	1032,60	14,85%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер взноса на проведение текущего ремонта общедомового имущества МКД в размере – 2,0 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

По вопросу №7:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об ограничении доступа на территорию ЖК, путем закрытия калиток и ворот на постоянной основе. Данное решение может быть реализовано в случае принятия аналогичного решения собственниками помещений МКД расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92, 92/1, 92/2.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
5360,13	47,81%	964,60	8,60%	630,80	5,63%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Решение** об ограничении доступа на территорию ЖК, путем закрытия калиток и ворот на постоянной основе **не принято**, в связи с отсутствием кворума (решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

По вопросу №8:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об ограничении доступа на территорию нижней парковки у дома № 92 по улице Державина, путем закрытия ворот на постоянной основе. Данное решение может быть реализовано в случае принятия аналогичного решения собственниками помещений МКД расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92, 92/1, 92/2.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
5517,48	49,21%	478,35	4,27%	894,10	7,96%	65,60	0,59%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Решение** об ограничении доступа на территорию нижней парковки у дома № 92 по улице Державина, путем закрытия ворот на постоянной основе **не принято** в связи с отсутствием кворума, в связи с отсутствием кворума (решение по данному вопросу принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

По вопросу №9:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома № 92/3 по улице Державина полномочиями на согласование условий договоров об использовании общего имущества и принятие решений о расходовании средств, полученных от использования общего имущества, на нужды МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5604,18	80,57%	370,40	5,33%	980,95	14,10%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Наделить** совет многоквартирного дома № 92/3 по улице Державина полномочиями на согласование условий договоров об использовании общего имущества и принятие решений о расходовании средств, полученных от использования общего имущества, на нужды МКД.

По вопросу №10:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок передачи письменных решений собственников инициатору общего собрания любым из нижеперечисленных способов:

- в бумажном виде инициатору собрания лично или через иных лиц (председатель, секретарь собрания, члены счетной комиссии, должностные лица или работники управляющей организации, иные собственники и т.п.);
- без личного взаимодействия с инициатором или доверенными лицами, путем отправки почтовым письмом или курьером на адрес приема решений или в виде скана-образа через сеть Интернет (с помощью мессенджеров (WhatsApp, Telegram), либо на электронную почту инициатора или доверенных лиц).

Выбор лиц, уполномоченных на прием письменных решений собственников, и способа приема письменных решений осуществляется инициатором собрания самостоятельно и указывается в уведомлении о проведении собрания.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5962,23	85,72%	209,60	3,01%	595,30	8,56%	188,40	2,71%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Определить** порядок передачи письменных решений собственников инициатору общего собрания любым из нижеперечисленных способов:

- в бумажном виде инициатору собрания лично или через иных лиц (председатель, секретарь собрания, члены счетной комиссии, должностные лица или работники управляющей организации, иные собственники и т.п.);
- без личного взаимодействия с инициатором или доверенными лицами, путем отправки почтовым письмом или курьером на адрес приема решений или в виде скана-образа через сеть Интернет (с помощью мессенджеров (WhatsApp, Telegram), либо на электронную почту инициатора или доверенных лиц).

Выбор лиц, уполномоченных на прием письменных решений собственников, и способа приема письменных решений осуществляется инициатором собрания самостоятельно и указывается в уведомлении о проведении собрания.

По вопросу №11:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

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

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»		«НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6506,93	93,55%	126,10	1,81%	322,50	4,64%	0,00	0,00%

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

Инициатор собрания ООО «КМС - Позитив»



Горбунков П.С.

Председатель общего собрания



Горбунков П.С.

Секретарь общего собрания



Хритоненко О.В.

Член счетной комиссии



Сиворина Н.И.

Член счетной комиссии



Бакин А.В.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №92/3 по улице Державина в городе Новосибирске (на 13 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений (на 1 листе).
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений (на 1 листе).
4. Реестр выдачи бюллетеней к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома (на 20 листах).
5. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома с 01.02.2025г. (на 2 листах).
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в общем собрании (на 162 листах).