

Протокол № 7 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 92/3, проведенного в форме очно-заочного голосования с 16.02.2021г. по 31.03.2021г., по инициативе управляющей компании ООО «КМС-Позитив»

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

Дата начала голосования: 16.02.2021г. с 19.00 ч.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 31.03.2021г. 20 часов 00 минут.

Место передачи решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, помещение Управдома.

Дата и место подсчета голосов: 09 апреля 2021 года, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 92/1, помещение Управдома.

Количество полученных на момент окончания голосования: 160 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 157 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 3 бюллетеня.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения – 11 211,9 (в том числе: жилая площадь – 10 858,4 площадь нежилых помещений – 353,5).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 7 377,53 что составляет 65,8% от общего числа голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по вопросам 1-5, 7-8 и правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение их полномочиями на подписание протокола общего собрания.
2. Выбор членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
3. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г., а также условия их оказания и размер финансирования.
4. Утверждение размера платы по механизированной уборке и вывозу снега на период с октября текущего года по март следующего года + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.
5. Принятие решения о заключении собственниками жилых и нежилых помещений дома договора на поставку тепловой энергии, в том числе для подогрева воды, с ресурсоснабжающей организацией с 01 апреля 2021 г.
6. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в доме (пункт 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации).

7. Принятие решения о текущем ремонте общего имущества: ремонт холла первого этажа. На оплату данных работ направить денежные средства, поступившие на счет дома по статье «дополнительные доходы».
8. Принятие решения о покраске детских деревянных конструкций и лавочек на детской площадке, частичная покраска ограждающего забора, покраска металлической части козырьков. На оплату данных работ направить денежные средства, поступившие на счет дома по статье «дополнительные доходы».
9. Принятие решения о запрете размещения рекламных баннеров на ограждении придомовой территории, расторжение текущих договоров аренды конструкций ограждения и демонтаж рекламных и информационных табличек с конструкций ограждения.
10. Для целей обеспечения решения по ограничению любого доступа посторонним лицам на территорию комплекса принять решение (альтернативно):
 - 10.1. об устройстве автоматизированных распашных ворот со стороны улицы Ипподромской. Реализация данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 92, 92/1, 92/2, 92/3 по улице Державина (разовый сбор),
 - 10.2. о закрытии распашных ворот со стороны улицы Ипподромской с ограничением возможности парковки автомобилей с последующим использованием свободной территории (без сбора). Реализация данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 92, 92/1, 92/2, 92/3 по улице Державина.
11. Принять решение об ограничении доступа посторонним лицам на территорию жилого комплекса путем круглосуточного закрытия имеющихся калиток и доступа только по имеющимся ключам или посредством пользования домофоном.
12. Принятие решения по обслуживанию домофонной системы МКД:
 - 12.1. принятие решения об утверждении организации, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы МКД – утвердить ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в многоквартирном доме № 92 по улице Державина, а также о проведении модернизации домофонной системы силами ООО «Новотелеком» с целью подключения облачного сервиса «Мой дом» (разовый сбор, ориентировочная стоимость 7,29 руб./м²) с выдачей ключей 1 на квартиру бесплатно, остальные – по 150 рублей с абонентской платой 75 рублей в месяц с квартиры (тариф может быть изменен не чаще одного раза в год по решению общего собрания собственников),
 - 12.2. принятие решения об эксплуатации собственного домофонного оборудования самостоятельно с расторжением с ООО «ТемпСервис» договора на обслуживание и отказа от абонентской платы в 45 рублей ежемесячно,
 - 12.3. принятие решения о техническом обслуживании домофонного оборудования ООО «ТемпСервис» на прежних условиях.
13. Принятие решения о расширении калитки, расположенной у контейнерной площадки дома № 92 по улице Державина, с целью обеспечения выгрузки контейнеров по сбору ТКО за пределами придомовой территории.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, предусмотренного пунктом 4.5 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, которое принимается в соответствии с частью 1.2 настоящей статьи.

1. **По вопросу № 1** «Избрать председателем общего собрания:
Нелюбина А.В. директора ООО «КМС-Позитив»

Избрать секретарем общего собрания:

Хритоненко О.В. мастера ООО «КМС-Позитив» и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за – 83,7%, против – 5,0%, воздержались – 11,3% , **решение принято**

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

Бакина А.В.(кв.191)

Сороку Л.Г.(кв.50)

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

подано голосов: за - 88,0%, против – 2,3%, воздержались – 9,7%, **решение принято**

3. **По вопросу № 3** «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества на период с 01.04.2021 г. по 31.03.2022 г., а также условия их оказания и размер финансирования: 24,05 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения».

подано голосов: за – 60,0%, против – 25,2%, воздержались – 14,2%, недействительно – 0,6%, **решение принято**

4. **По вопросу № 4** «Утвердить размер платы по механизированной уборке и вывозу снега – 2,60 руб. в месяц на 1 м.кв. общей площади помещения на период с октября текущего года по март следующего года + корректировка согласно фактическим затратам по итогу года на м.кв.».

подано голосов: за – 72,2%, против – 20,0%, воздержались – 7,8% , **решение принято**

5. **По вопросу № 5** «Принять решение о заключении собственниками жилых и нежилых помещений дома договора на поставку тепловой энергии, в том числе для подогрева воды, с ресурсоснабжающей организацией с 01 апреля 2021 г.».

подано голосов: за – 71,4%, против – 9,8%, воздержались – 17,3%, недействительно – 1,5% , **решение принято**

6. **По вопросу № 6** «Принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и утверждении смет на ремонт общего имущества в доме (пункт 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации)».

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

7. **По вопросу № 7** «Принять решение о текущем ремонте общего имущества: ремонт холла первого этажа. На оплату данных работ направить денежные средства, поступившие на счет дома по статье «дополнительные доходы», по фактическим затратам».

8.

подано голосов: за – 77,5%, против – 12,3%, воздержались – 8,8% , недействительно – 1,4% , **решение принято**

9. **По вопросу № 8** «Принять решение о покраске детских деревянных конструкций и лавочек на детской площадке, частичная покраска ограждающего забора, покраска металлической части козырьков. На оплату данных работ направить денежные средства, поступившие на счет дома по статье «дополнительные доходы», по фактическим затратам».

подано голосов: за –86,0%, против –5,1%, воздержались –8,1% , недействительно –0,8%
решение принято

10. **По вопросу № 9** «Принять решение о запрете размещения рекламных баннеров на ограждении придомовой территории, расторжение текущих договоров аренды конструкций ограждения и демонтаж рекламных и информационных табличек с конструкций ограждения».

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

11. **По вопросу № 10** «Для целей обеспечения решения по ограничению любого доступа посторонним лицам на территорию комплекса принять решение (альтернативно)»:

- 11.1. «об устройстве автоматизированных распашных ворот со стороны улицы Ипподромской. Реализация данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 92, 92/1, 92/2, 92/3 по улице Державина (ориентировочная стоимость, разовый сбор 7,58 руб./м²)»,

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

- 11.2. «о закрытии распашных ворот со стороны улицы Ипподромской с ограничением возможности парковки автомобилей с последующим использованием свободной территории (без сбора). Реализация данного решения зависит от результатов голосования МКД №№ 92, 92/1, 92/2, 92/3 по улице Державина».

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

12. **По вопросу № 11** «Принять решение об ограничении доступа посторонним лицам на территорию жилого комплекса путем круглосуточного закрытия имеющихся калиток и доступа только по имеющимся ключам или посредством пользования домофоном».

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

13. **По вопросу № 12** «Принять решение по обслуживанию домофонной системы МКД»:

- 13.1. «принять решение об утверждении организации, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы МКД – утвердить ООО «Новотелеком» единственной организацией, оказывающей услуги по обслуживанию домофонной системы, установленной в многоквартирном доме № 92/3 по улице Державина, а также о проведении модернизации домофонной системы силами ООО «Новотелеком» с целью подключения облачного сервиса «Мой дом» (разовый сбор, ориентировочная стоимость 7,29 руб./м²) с выдачей ключей 1 на квартиру бесплатно, остальные – по 150 рублей с абонентской платой 75 рублей в месяц с квартиры (тариф может быть изменен не чаще одного раза в год по решению общего собрания собственников),»

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

- 12.2. «принять решение об эксплуатации собственного домофонного оборудования самостоятельно с расторжением с ООО «ТемпСервис» договора на обслуживание и отказа от абонентской платы в 45 рублей ежемесячно»,

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

- 12.3. «принять решение о техническом обслуживании домофонного оборудования ООО «ТемпСервис» на прежних условиях»,

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

14. По вопросу № 13 «Принять решение о расширении калитки, расположенной у контейнерной площадки дома № 92 по улице Державина, с целью обеспечения выгрузки контейнеров по сбору ТКО за пределами придомовой территории (ориентировочная стоимость, разовый сбор 0,74 руб./м²)».

Кворума нет. Собрание принимать решение по данному вопросу не правомочно.

Приложения к протоколу:

1. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, улица Державина, № 92/3 в 1 экз. на 2 листах.
2. Акт, подтверждающий размещение сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск улица Державина, № 92/3 в 1 экз. на 2 листах.
3. Перечень работ и услуг по содержанию ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Новосибирск, улица Державина, № 92/3 в 1 экз. на 1 листе.
4. Смета в 1 экз. на 2 листах.
5. Письменные решения собственников помещений (бюллетени) 160 штук.
6. Реестр выдачи бюллетеней в 1 экз. на 16 листах.
7. Акт об отказе от подписи в 1 экз. на 1 листе.
8. Копия приказа о вступлении в должность в 1 экз. на 1 листе.

Инициатор общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «КМС-Позитив» / Горбунков П.С.

Председатель общего собрания:



/ Нелюбин А.В.

Секретарь:

О. Христоненко / Христоненко О.В.

Члены счетной комиссии:

А.В. Бакин / Бакин А.В. (кв. 191)

Л.Г. Сорока / Сорока Л.Г. (кв. 50)