

## Протокол №1

### общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: город Новосибирск, улица Державина, дом 92/1, проведённого в форме очно-заочного голосования.

г. Новосибирск

12 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 14-00.

Дата окончания собрания и приема решений собственников помещений: 05 февраля 2025г. 17-00.

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

Дата и место подсчета голосов: 12 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: 116 шт.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 116 шт.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 шт.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения – 8 477,1 м<sup>2</sup> (в том числе: площадь жилых помещений – 8 075,30 м<sup>2</sup>, площадь помещений общественного назначения – 401,8 м<sup>2</sup>).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 4788,78 м<sup>2</sup>, что составляет 56,49% 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. Принятие решения о количестве консьержных постов в МКД. 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 № 92/1 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
4170,38	87,09%	83,30	1,74%	497,90	10,39%	37,20	0,78%

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: *Герасимова Максима Викторовича (кв. 48); Невидомскую Альбину Александровну (кв. 139)* 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
4179,93	87,29%	214,90	4,49%	393,95	8,22%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** членами счетной комиссии: *Герасимова Максима Викторовича (кв. 48); Невидомскую Альбину Александровну (кв. 139)* 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
4022,13	47,45%	391,70	4,62%	374,95	4,42%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Решение** о наделении 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) **не принято**, в связи с отсутствием большинства голосов (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 – 30,42 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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
3170,82	66,21%	1042,67	21,77%	538,10	11,24%	37,20	0,78%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** перечень работ и услуг по содержанию общего имущества дома, условия их оказания, а также размер финансирования – 30,42 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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 1м<sup>2</sup> 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
3557,63	74,29%	738,20	15,42%	455,75	9,51%	37,20	0,78%

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

5.2. Принять решение о количестве консьержных постов в МКД. Утвердить размер платы **за услуги консьержей**. В случае непринятия положительного решения по данному вопросу, ООО «КМС-Позитив» оставляет за собой право пересмотра графика работы консьержей, вплоть до полной отмены услуги. Предложенные варианты:

5.2.1. Принять решение о размещении **одного** консьержного поста в МКД. Утвердить размер платы за услуги консьержей – тариф 12,40 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> общей площади помещения.

5.2.2. Принять решение о размещении **двух** консьержных постов в МКД. Утвердить размер платы за услуги консьержей – тариф 21,09 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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
5.2.1.							
1743,93	36,42%	2472,23	51,63%	341,03	7,12%	231,60	4,83%
5.2.2.							
2809,65	58,67%	1447,15	30,22%	354,47	7,40%	177,52	3,71%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Принять** решение о размещении двух консьержных постов в МКД. Утвердить размер платы за услуги консьержей – тариф 21,09 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> общей площади помещения.

5.3. Утвердить размер платы за техническое обслуживание ворот - тариф 0,36 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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
3666,12	76,56%	702,87	14,68%	419,80	8,76%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание ворот - тариф 0,36 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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 1м<sup>2</sup> 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
3534,22	73,80%	977,27	20,41%	277,30	5,79%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание кнопки тревожного реагирования - тариф 0,14 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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 1м<sup>2</sup> 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
3354,32	70,05%	1033,57	21,58%	400,90	8,37%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер взноса на проведение текущего ремонта общедомового имущества МКД в размере – 2,0 руб. в месяц на 1м<sup>2</sup> 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, 92/3.

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
4125,18	48,66%	336,15	3,97%	327,45	3,86%	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, 92/3.

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
3701,18	43,66%	367,45	4,33%	720,15	8,50%	0,00	0,00%

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 № 92/1 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
3499,38	73,07%	379,00	7,91%	840,30	17,55%	70,10	1,47%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Наделить** совет многоквартирного дома № 92/1 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
4117,78	85,99%	121,00	2,53%	550,00	11,48%	0,00	0,00%

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
4516,68	94,32%	83,30	1,74%	115,70	2,42%	73,10	1,52%

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		Герасимов М.В.
Член счетной комиссии		Невидомская А.А.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №92/1 по улице Державина в городе Новосибирске (на 9 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 18 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 116 листах).