

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 92/3, проведенного в форме очно - заочного голосования с 05.07.2018 г 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: 05 июля 2018 г. с 19-00.

Дата окончания приема решений собственников помещений: 10 сентября 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: 05 сентября 2018 года, г. Новосибирск, ул. Державина 92/1, 1 этаж, управдом ООО «КМС-Позитив».

Количество полученных бюллетеней на момент окончания голосования: 137 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 137 бюллетеней.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 бюллетеней.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения 11214,8 м² (в том числе: жилая площадь— 10812,8 м², площадь офисных помещений— 402 м²).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, принявших участие в голосовании: 6482,1 м², что составляет 57,8 % от общего количества голосов.

Таким образом, собрание имеет кворум по вопросам 1-17 и правомочно принимать решение по данным вопросам повестки дня.

Повестка дня собрания:

1. Избрать председателем общего собрания:

Коваш Вадим Вячеславович (кв.200)

Избрать секретарем общего собрания:

Карпеко Наталья Валерьевна (кв.6)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

2. Избрать членами счетной комиссии:

Коваш Вадим Вячеславович (кв.200)

Карпеко Наталья Валерьевна(кв.6)

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: 19,85 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 3,94 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 5,36 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 об устройстве видеонаблюдения в лифтах (разовый сбор, ориентировочная стоимость 8,18 руб./м²).

15. 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.

16. 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.

17. 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:

Коваш Вадим Вячеславович (кв.200)

Избрать секретарем общего собрания:

Карпеко Наталья Валерьевна (кв.6)

и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания».

подано голосов: за – 81,3 %, против –2,6%, воздержались –16,1 %, **решение принято.**

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

Коваш Вадим Вячеславович (кв.200)

Карпеко Наталья Валерьевна (кв.6)

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

подано голосов: за –83 %, против –1,9 %, воздержались –15,1%, **решение принято.**

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

подано голосов: за –63,3 %, против – 11,3%, воздержались – 25,4%, **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: 19,85 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 –56 %, против –33,6 %, воздержались –10,4 %, **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 –66 %, против – 20,9 %, воздержались – 13,1%, **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 –67,6%, против –23,9 %, воздержались –8,5%, **решение принято.**

7. По вопросу №7 «Утвердить размер ежемесячного взноса в размере 3,94 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 – 74,3%, против –19,1 %, воздержались – 6,6 %, **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 –55,3 %, против –30,2 %, воздержались –14,5 %, **решение принято.**

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

подано голосов: за –76 %, против –15,4%, воздержались –8,6 %, **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 5,36 руб./м²)».

подано голосов: за –57 %, против –32 %, воздержались –11%, **решение принято.**

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

подано голосов: за –64,3%, против –23%, воздержались –12,7 %, **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 – 55,3%, против –30,4%, воздержались –14,3%, **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 –45,9 %, против –39,1%, воздержались –15 %, **решение принято.**

14. По вопросу №14 «Принять решение об устройстве видеонаблюдения в лифтах (разовый сбор, ориентировочная стоимость 8,18 руб./м²)».

подано голосов: за – 37,4 %, против – 49,9%, воздержались –12,7%, **решение не принято.**

15. По вопросу №15 «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 –69,3%, против –12,5 %, воздержались –18,2 %, **решение принято.**

16. По вопросу №16 «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 –65,5%, против –15,5 %, воздержались –19%, **решение принято.**

17. По вопросу №17 «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 –63,2 %, против –22,3 %, воздержались –14,5%, **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»

Купричев Ю.А.

Председатель общего собрания

Коваш В.В.

Секретарь общего собрания

Карпенко Н.В.

Член счетной комиссии

Коваш В.В.

Член счетной комиссии

Карпенко Н.В.

Приложения:

- 1) Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников – 2 листа;
- 2) Реестр регистрации участников общего собрания собственников многоквартирного дома -11 листов;
- 3) Листы решения собственников (бюллетени) - 137 листов.

ВХОДЯЩИЙ № 5/ч
« 14 » 09 2018
ООО «КМС-ПОЗИТИВ»