Протокол №1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного и бытового назначения и подземной автопарковкой, расположенного по адресу: город Новосибирск, улица Фрунзе, дом 20, проведённого в форме очно-заочного голосования.

г. Новосибирск 28 января 2025 года

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

Дата начала собрания и проведения очного обсуждения: 28 ноября 2024г. в 18-00.

Дата окончания собрания и приема решений собственников помещений: 26 января 2025г. 18-00.

Место (адрес) приема решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 20, помещение консьержного поста.

Дата и место подсчета голосов: 28 января 2025г., в офисе управляющей компании по адресу: г. Новосибирск, ул. Фрунзе, д. 20.

Количество бюллетеней, полученных на момент окончания голосования: 227 шт.
Количество бюллетеней, признанных действительными: 227 шт.
Количество бюллетеней, признанных недействительными: 0 шт.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения – 15079,8 м^2 (в том числе: площадь жилых помещений – 11772,70 м^2, площадь помещений общественного и бытового назначения – 1268,50 м^2, площадь помещений подземной автопарковки – 2038,60 м^2).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой, принявших участие в голосовании: 9018,56м^2, что составляет 59,81% от общего количества голосов.

Количество голосов собственников жилых помещений и помещений общественного и бытового назначения, принявших участие в голосовании по вопросу №5: 7607,16м^2, что составляет 65,11% от общего количества голосов собственников жилых помещений и помещений общественного и бытового назначения.

Количество голосов собственников машино-мест в подземной автопарковке, принявших участие в голосовании по вопросу №6: 1411,40м^2, что составляет 69,23% от общего количества голосов собственников машино-мест в подземной автопарковке.

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 № 9, решение по которому принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, собрание имеет кворум и правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

При принятии решений по вопросу №5 в подсчете участвуют только бюллетени собственников жилых помещений и помещений общественного и бытового назначения. При принятии решений по вопросу №6 в подсчете участвуют только бюллетени собственников машино-мест в подземной автопарковке.

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. 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 01.01.2025г.
4. Утверждение размера платы за механизированную уборку и вывоз снега с территории МКД.
5. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2025г.:
   5.1. Утверждение размера платы за услуги консьержей.
   5.2. Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт ворот.
6. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества паркинга с 01.01.2025г.:
   6.1. Утверждение размера платы за охрану паркинга.
   6.2. Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт секционных ворот.
   6.3. Принятие решения о техническом обслуживании и ремонте поломоечной машины по фактическим затратам.
7. Утверждение размера взноса на проведение текущего ремонта.
8. Принятие решения о включении в Совет МКД Киселевой Татьяны Анатольевны (собственник квартиры №21).
9. 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).
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 УК «КМС-Стандарт», (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).

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 УК «КМС-Стандарт».** Избрать секретарем общего собрания: **Морозову Людмилу Дмитриевну, мастера ООО УК «КМС-Стандарт»** 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
8443,26	93,62%	115,70	1,28%	459,60	5,10%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** председателем общего собрания: Горбункова Павла Сергеевича, директора ООО УК «КМС-Стандарт», секретарем общего собрания: Морозову Людмилу Дмитриевну, мастера ООО УК «КМС-Стандарт» и **наделить** их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

По вопросу №2:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии: **Липина Станислава Владиленовича (кв. 105), Киселеву Татьяну Анатольевну (кв. 21)** 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
8036,16	89,11%	210,40	2,33%	749,00	8,31%	23,00	0,25%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** членами счетной комиссии: Липина Станислава Владиленовича (кв. 105), Киселеву Татьяну Анатольевну (кв. 21) и **наделить** их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По вопросу №3:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.01.2025г., а также условия их оказания и размер финансирования: 31,00 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

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
7005,46	77,68%	907,70	10,06%	1048,10	11,62%	57,30	0,64%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** перечень работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.01.2025г., а также условия их оказания и размер финансирования: 31,00 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

По вопросу №4:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы ***за механизированную уборку и вывоз снега*** с придомовой территории – 1,00 руб. на 1м² общей площади помещения в месяц, 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
8360,76	92,71%	165,80	1,84%	492,00	5,45%	0,00	0,00%

По вопросу №5:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2025г., а также условия их выполнения и размер финансирования:

5.1. Утвердить размер платы **за *услуги консьержей*** – 8,25 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

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
6103,46	80,23%	794,60	10,45%	709,10	9,32%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за услуги консьержей – 8,25 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

5.2. Утвердить размер платы ***за техническое обслуживание ворот*** – тариф 0,60 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. Принять решение об оплате стоимости ремонта ворот по фактическим затратам.

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
6665,46	87,62%	353,60	4,65%	588,10	7,73%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание ворот – тариф 0,60 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. **Принять** решение об оплате стоимости ремонта ворот по фактическим затратам.

По вопросу №6:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества паркинга с 01.01.2025г., а также условия их выполнения и размер финансирования:

6.1. Утвердить размер платы **за *охрану паркинга*** – 67,99 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

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
1001,10	70,93%	312,60	22,15%	97,70	6,92%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за охрану паркинга – 67,99 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

6.2. Утвердить размер платы ***за техническое обслуживание секционных ворот*** – тариф 0,60 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. Принять решение об оплате стоимости ремонта ворот по фактическим затратам.

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
1217,20	86,24%	96,50	6,84%	97,70	6,92%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание секционных ворот – тариф 0,60 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. **Принять** решение об оплате стоимости ремонта ворот по фактическим затратам.

6.3. Принять решение об оплате ***технического обслуживания и ремонта поломоечной машины*** по фактическим затратам, 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
1270,40	90,01%	64,70	4,58%	58,10	4,12%	18,20	1,29%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Принять** решение об оплате технического обслуживания и ремонта поломоечной машины по фактическим затратам, на основании актов выполненных работ.

По вопросу №7:

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
7220,16	80,06%	807,30	8,95%	925,40	10,26%	65,70	0,73%

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 №8:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о включении в Совет МКД Киселевой Татьяны Анатольевны (собственник квартиры №21).

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
7398,06	82,03%	477,50	5,29%	1143,00	12,68%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Включить** в Совет МКД Киселеву Татьяну Анатольевну (собственник квартиры №21).

По вопросу №9:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 4.2 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
7929,36%	52,58%	398,30	2,64%	690,90	4,51%	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 статьи 44, пп. 7 п. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ).

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
8527,76	94,56%	61,80	0,69%	429,00	4,75%	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 копий протокола общего собрания и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).

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
8472,16	93,94%	152,10	1,69%	394,30	4,37%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Определить** место хранения копий протокола общего собрания и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).

Инициатор собрания ООО УК «КМС-Стандарт» _____ Горбунков П.С.

Председатель общего собрания _____ Горбунков П.С.

Секретарь общего собрания _____ Морозова Л.Д.

Член счетной комиссии _____ Липин С.В.

Член счетной комиссии _____ Киселева Т.А.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №20 по улице Фрунзе в городе Новосибирске (на 6 листах).
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений (на 2 листах).
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений (на 2 листах).
4. Реестр выдачи бюллетеней к общему собранию собственников помещений многоквартирного дома (на 32 листах).
5. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2025г. (на 2 листах).
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в общем собрании (на 229 листах).