Протокол №1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой, расположенного по адресу: город Новосибирск, улица Писарева, дом 125, проведённого в форме очно-заочного голосования.

г. Новосибирск 22 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: 19 ноября 2024г. в 19-00.

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

Место (адрес) приема решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 125, помещение консьержного поста.

Дата и место подсчета голосов: 22 января 2025г., в офисе управляющей компании по адресу: г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 125.

Количество бюллетеней, полученных на момент окончания голосования: 436 шт.
Количество бюллетеней, признанных действительными: 432 шт.
Количество бюллетеней, признанных недействительными: 4 шт.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома с помещениями общественного, административного и бытового назначения – 26642,35 $м^2$ (в том числе: площадь жилых помещений – 23516,00 $м^2$, площадь помещений общественного назначения– 1075,66 $м^2$, площадь помещений подземной автопарковки – 2103,59 $м^2$).

Количество голосов собственников помещений многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой, принявших участие в голосовании: 16035,09$м^2$, что составляет 60,19% 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 принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и вопросов № 6 и №7, 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 вопросам повестки дня, за исключением вопросов №6 и №7.

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 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 с 01.01.2025г.

5. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома с 01.01.2025г.:

5.1. Утверждение размера платы за механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории.

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 и ремонт видеонаблюдения.

5.5. Принятие решения о размещении сменных грязевпитывающих вестибюльных ковров на 1- м этаже МКД. Утверждение размера платы за аренду ковров.

5.6. Принятие решения о переносе наружного освещения детской площадки. Определение объема и способа финансирования работ (за счет доходов, полученных от использования общедомового имущества).

5.7. Принятие решения о создании проекта ландшафтного дизайна придомовой территории МКД с привлечением специализированной организации. Определение лиц, ответственных за выбор подрядчика, согласование проекта ландшафтного дизайна, условий договора, объема и порядка финансирования работ. Наделение ответственных лиц полномочиями на подписание акта приемки выполненных работ.

6. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

7. Наделение ООО УК «КМС-Стандарт» полномочиями на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

8. Наделение полномочиями совета многоквартирного дома № 125 по улице Писарева на согласование условий договоров об использовании общего имущества и принятие решений о расходовании средств, полученных от использования общего имущества, на нужды МКД.

9. Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений МКД письменных решений собственников.

10. Определение порядка уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений, о принятых решениях и об итогах голосования.

11. Определение места хранения копии настоящего протокола с приложениями.

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: **Шахову Наталью Николаевну, 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
14396,30	89,78%	131,00	0,82%	1507,79	9,40%	0,00	0,00%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** председателем общего собрания: Горбункова Павла Сергеевича, директора ООО УК «КМС-Стандарт», секретарем общего собрания: Шахову Наталью Николаевну, 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: **Игнатову Галину Ивановну (кв. 25), Сергееву Татьяну Владимировну (кв. 114)** 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
14985,81	93,46%	102,40	0,64%	903,98	5,64%	42,90	0,26%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** членами счетной комиссии: Игнатову Галину Ивановну (кв. 25), Сергееву Татьяну Владимировну (кв. 114) 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 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
14740,26	55,33%	498,35	1,87%	645,88	2,42%	150,60	0,57%

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 №4:

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: 30,20 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
9667,37	60,29%	4488,24	27,99%	1817,18	11,33%	62,30	0,39%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** перечень работ и услуг по содержанию общего имущества с 01.01.2025г., а также условия их оказания и размер финансирования: 30,20 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

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 механизированную уборку и вывоз снега*** с придомовой территории – 1,68 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
12292,67	76,66%	2154,75	13,44%	1514,57	9,45%	73,10	0,45%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории – 1,68 руб. на 1м² общей площади помещения в месяц, с последующей корректировкой начислений на основании актов выполненных работ по итогу календарного года.

5.2. Утвердить размер платы ***за услуги консьержей*** – 7,88 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
12038,63	75,08%	2457,57	15,33%	1243,88	7,76%	295,01	1,83%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за услуги консьержей – 7,88 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

5.3. Утвердить размер платы ***за техническое обслуживание ворот*** – тариф 1,01 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
12667,02	79,00%	2221,59	13,85%	1124,88	7,02%	21,60	0,13%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание ворот – тариф 1,01 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. **Принять** решение об оплате стоимости ремонта ворот по фактическим затратам.

5.4. Утвердить размер платы ***за техническое обслуживание видеонаблюдения*** – тариф 0,27 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. Принять решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения 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
13150,82	82,01%	2006,69	12,51%	838,18	5,23%	39,40	0,25%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание видеонаблюдения – тариф 0,27 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. **Принять** решение об оплате стоимости ремонта видеонаблюдения по фактическим затратам.

5.5. Принять решение ***о размещении сменных (замена 1 раз в неделю) грязевпитывающих вестибюльных ковров*** на 1-м этаже МКД. Утвердить размер платы за аренду ковров – тариф 0,40 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
12520,55	78,08%	2200,01	13,72%	1271,28	7,93%	43,25	0,27%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Принять** решение о размещении сменных (замена 1 раз в неделю) грязевпитывающих вестибюльных ковров на 1-м этаже МКД. **Утвердить** размер платы за аренду ковров – тариф 0,40 руб. в месяц на 1м² общей площади помещения.

5.6. Принять решение ***о переносе наружного освещения детской площадки.*** Сметная стоимость выполнения работ составляет 40000 руб. Финансирование работ произвести за счет доходов, полученных от использования общедомового имущества.

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
7583,16	47,29%	6399,35	39,91%	2026,98	12,64%	25,60	0,16%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение о переносе наружного освещения детской площадки.

5.7. Принять решение о создании проекта ландшафтного дизайна придомовой территории МКД с привлечением специализированной организации. Определить членов совета дома лицами, ответственными за выбор подрядчика, согласование проекта ландшафтного дизайна, условий договора, объема и порядка финансирования работ. Наделить членов совета дома полномочиями на подписание акта приемки 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
7902,69	49,28%	5789,54	36,11%	2253,86	14,06%	89,00	0,55%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение о создании проекта ландшафтного дизайна придомовой территории МКД.

По вопросу №6:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

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
8751,30	32,85%	4548,28	17,07%	2674,46	10,04%	61,05	0,23%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Решение** об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме **не принято**, в связи с отсутствием кворума.

По вопросу №7:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ООО УК «КМС-Стандарт» полномочиями на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

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
8093,71	30,38%	5211,81	19,56%	2684,97	10,08%	44,60	0,17%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Решение** о наделении ООО УК «КМС-Стандарт» полномочиями на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) **не принято** в связи с отсутствием кворума.

По вопросу №8:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома №125 по улице Писарева 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
13172,06	82,15%	1777,95	11,09%	1012,68	6,32%	72,40	0,44%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Наделить** совет многоквартирного дома №125 по улице Писарева 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 №9:

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
14367,41	89,60%	402,30	2,51%	1265,38	7,89%	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 №10:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений МКД, о принятых решениях и об итогах голосования путем размещения информации на стендах, расположенных в помещениях 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
15064,86	93,95%	175,45	1,09%	750,48	4,68%	44,30	0,28%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Определить** порядок уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях собственников помещений МКД, о принятых решениях и об итогах голосования путем размещения информации на стендах, расположенных в помещениях МКД.

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
14219,99	88,68%	499,80	3,12%	1315,30	8,20%	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 _____ Шахова Н.Н.

Член счетной комиссии _____ Игнатова Г.И.

Член счетной комиссии _____ Сергеева Т.В.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №125 по улице Писарева в городе Новосибирске (на 9 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 53 листах).
5. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2025г. (на 2 листах).
6. Коммерческое предложение ООО «Линдэйли» на размещение грязевпитывающих вестибюльных ковров (на 1 листе).
7. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в общем собрании (на 457 листах).