

Протокол №1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: город Новосибирск, улица 25 лет Октября, дом 14/3,
проведённого в форме очно-заочного голосования.

г. Новосибирск

10 июля 2023 года

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

Дата начала собрания и проведения очного обсуждения: 28 апреля 2023г. в 18 часов 00 минут.

Дата окончания собрания и приема решений собственников помещений: 30 июня 2023г. 16 часов 00 минут.

Место (адрес) приема решений собственников помещений: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, д. 14/3, помещение управдома или консьержного поста.

Дата и место подсчета голосов: 07 июля 2023г., в помещении управляющей компании ООО УК «КМС-Стандарт» по адресу: г. Новосибирск, ул. Олеко Дундича, дом 1/3, офис № 2.

Количество бюллетеней, полученных на момент окончания голосования: 131 шт.

Количество бюллетеней, признанных действительными: 130 шт.

Количество бюллетеней, признанных недействительными: 1 шт.

Общее количество голосов собственников жилых помещений многоквартирного дома – 9 339,50 м².

Количество голосов собственников помещений многоквартирного жилого дома, принявших участие в голосовании: 5 421,95 м², что составляет 58,05% 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 № 5 который принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и вопросов №№ 9-13, которые 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 №№ 9-13.

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. Избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений.
4. Избрать председателя совета многоквартирного дома из числа членов совета дома.
5. 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).
6. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома:
 - 6.1. Принятие решения об установке тревожной кнопки. Утверждение стоимости последующего технического обслуживания.
 - 6.2. Утверждение размера платы за механизированную уборку и вывоз снега с территории МКД.
 - 6.3. Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт ворот. (В случае принятия положительного решения по вопросу №9 использовать наименьший тариф).
7. Принятие решения о выборе способа охраны МКД:
 - 7.1. Принятие решения о заключении договора со специализированной организацией;

7.2. Принятие решения о продлении договора с консьержной охраной.

8. Принятие решения о переносе ворот и установке 2-х калиток, для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию административного здания по адресу: г. Новосибирск, улица Менделеева, 13А. (Данное решение может быть реализовано в случае принятия аналогичного решения собственниками помещений МКД по ул. 25 лет Октября 14/1).
9. Принятие решения о закрытии ворот № 2 для проезда частного транспорта, обеспечив беспрепятственный круглосуточный проезд для транспорта специальных служб. (Данное решение может быть реализовано в случае принятия аналогичного решения собственниками помещений МКД по ул. 25 лет Октября 14/1). Утверждение размера платы за техническое обслуживание и ремонт ворот.
10. Принятие решения об ограничении доступа на территорию МКД путем закрытия калиток и ворот на постоянной основе. (Данное решение может быть реализовано в случае принятия аналогичного решения собственниками помещений МКД по ул. 25 лет Октября 14/1).
11. Принятие решения об организации доступа автотранспорта на территорию МКД только с использованием GSM модуля. (Данное решение может быть реализовано в случае принятия аналогичного решения собственниками помещений МКД по ул. 25 лет Октября 14/1).
12. Принятие решений 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.
13. 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).
14. Наделение полномочиями совета многоквартирного дома № 14/3 по улице 25 лет Октября на согласование условий договоров об использовании общего имущества и принятие решений о расходовании средств, полученных от использования общего имущества, на нужды МКД.
15. 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: *Хорнец Елену Владимировну*, мастера ООО УК «КМС-Стандарт» и наделить их полномочиями на подписание протокола общего собрания.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4769,85	87,97%	288,40	5,32%	363,70	6,71%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** председателем общего собрания: *Горбункова Павла Сергеевича*, директора ООО УК «КМС-Стандарт», секретарем общего собрания: *Хорнец Елену Владимировну*, 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: *Гасенко Валентину Алексеевну (кв. 172)*, *Лобачеву Людмилу Сергеевну (кв. 84)*, и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4972,95	91,72%	111,50	2,06%	337,50	6,22%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** членами счетной комиссии: *Гасенко Валентину Алексеевну (кв. 172), Лобачеву Людмилу Сергеевну (кв. 84), и наделить* их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

По вопросу №3:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами совета многоквартирного дома: *Мартынову Елену Витальевну (кв.30), Русина Алексея Анатольевича (кв. 107), Чеповую Татьяну Олеговну (кв. 130), Рогову Елену Викторовну (кв.149), Сагайдак Дениса Евгеньевича (кв. 160).*

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4932,95	90,98%	111,20	2,05%	337,80	6,97%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** членами совета многоквартирного дома: *Мартынову Елену Витальевну (кв.30), Русина Алексея Анатольевича (кв. 107), Чеповую Татьяну Олеговну (кв. 130), Рогову Елену Викторовну (кв.149), Сагайдак Дениса Евгеньевича (кв. 160).*

По вопросу №4:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем совета многоквартирного дома *Мартынову Елену Витальевну (кв. 30)* и наделить его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4825,95	89,01%	158,30	2,92%	437,70	8,07%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Избрать** председателем совета многоквартирного дома *Мартынову Елену Витальевну (кв. 30)* и **наделить** его полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

По вопросу №5:

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»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4517,70	48,56%	383,95	4,13%	520,30	5,59%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение 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), в связи с отсутствием большинства.

По вопросу №6:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества дома:

6.1. Принять решение об установке тревожной кнопки, стоимостью 28 573,06 руб. (с учетом вознаграждения УК – 10%), что составляет 3,06 руб. на 1м² общей площади помещения (разовый сбор). Утвердить размер платы за техническое обслуживание тревожной кнопки – 0,80 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц (с момента установки).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2042,70	37,67%	2873,48	53,00%	505,78	9,33%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение об установке тревожной кнопки.

6.2. Утвердить размер платы за механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории - 3,00 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»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4250,85	78,40%	591,60	10,91%	579,50	10,69%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за механизированную уборку и вывоз снега с придомовой территории - 3,00 руб. на 1м² общей площади помещения в месяц, с последующей корректировкой начислений на основании актов выполненных работ по итогу календарного года.

6.3. Утвердить размер платы за техническое обслуживание ворот - 0,33 руб. на 1м² общей площади помещения в месяц. Стоимость ремонта ворот оплачивается дополнительно на основании актов выполненных работ. (В случае принятия положительного решения по вопросу №9 использовать наименьший тариф).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4141,55	76,38%	390,20	7,20%	890,20	16,42%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Утвердить** размер платы за техническое обслуживание ворот - 0,33 руб. на 1м² общей площади помещения в месяц. Стоимость ремонта ворот оплачивается дополнительно на основании актов выполненных работ. (В случае принятия положительного решения по вопросу №9 использовать наименьший тариф).

По вопросу №7:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о выборе способа охраны МКД (выбрать один из предложенных вариантов):

7.1. Принять решение о заключении договора на охрану МКД со специализированной организацией. Утвердить размер платы за охрану МКД - 11,78 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

7.2. Принять решение о продлении договора на услуги консьержей. Утвердить размер платы за услуги консьержей - 8,04 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7.1.					
1718,95	31,70%	3051,70	56,28%	651,30	12,02%
7.2.					
2931,20	54,06%	1633,05	30,67%	827,70	15,27%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Продлить** договор на услуги консьержей. **Утвердить** размер платы за услуги консьержей - 8,04 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц.

По вопросу №8:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о переносе ворот и установке 2-х калиток, для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию административного здания по адресу: г. Новосибирск, улица Менделеева, 13А, стоимостью 269 945,17руб. (с учетом вознаграждения УК - 10%), что составляет 4,82 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц (тариф рассчитан на 6 месяцев).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1313,70	24,23%	3359,85	61,97%	748,40	13,80%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение о переносе ворот и установке 2-х калиток, для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию административного здания по адресу: г. Новосибирск, улица Менделеева, 13А.

По вопросу №9:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о закрытии ворот № 2 для проезда частного транспорта, обеспечив беспрепятственный круглосуточный проезд для транспорта специальных служб. Утвердить размер платы за техническое обслуживание ворот - 0,22 руб. на 1 м² общей площади помещения в месяц. Стоимость ремонта ворот оплачивается дополнительно на основании актов выполненных работ.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2276,30	24,47%	2039,60	21,93%	1106,05	11,89%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение о закрытии ворот № 2 для проезда частного транспорта, обеспечив беспрепятственный круглосуточный проезд для транспорта специальных служб, в связи с отсутствием кворума.

По вопросу №10:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об ограничении доступа на территорию МКД путем закрытия калиток и ворот на постоянной основе.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3241,55	34,85%	1399,00	15,04%	781,40	8,40%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение об ограничении доступа на территорию МКД путем закрытия калиток и ворот на постоянной основе, в связи с отсутствием кворума.

По вопросу №11:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Принятие решения об организации доступа автотранспорта на территорию МКД только с использованием GSM модуля.

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3196,00	34,36%	1282,40	13,79%	943,55	10,14%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение об организации доступа автотранспорта на территорию МКД только с использованием GSM модуля, в связи с отсутствием кворума.

По вопросу №12:

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»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2196,70	23,61%	2275,85	24,47%	949,40	10,21%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение 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, в связи с отсутствием кворума.

По вопросу №13:

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»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1998,30	21,48%	2585,95	27,80%	837,70	9,01%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Отклонить** предложение 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), в связи с отсутствием кворума.

По вопросу №14:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома № 14/3 по улице 25 лет Октября 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»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3801,70	70,12%	891,75	16,45%	728,50	13,44%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Наделить** совет многоквартирного дома № 14/1 по улице 25 лет Октября 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 №15:

СЛУШАЛИ: Горбункова Павла Сергеевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения копии настоящего протокола с приложениями в офисе управляющей организации ООО УК «КМС-Стандарт», (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).

Итоги голосования:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4943,15	91,17%	124,00	2,29%	354,80	6,54%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): **Определить** место хранения копии настоящего протокола с приложениями в офисе управляющей организации **ООО УК «КМС-Стандарт», (ИНН 5410074083, ОГРН 1185476038230).**

Настоящий протокол и приложения к нему хранятся и доступны к ознакомлению в соответствии с принятым решением общего собрания в офисе управляющей компании ООО УК «КМС - Стандарт» по адресу: г.Новосибирск, ул. Олеко Дундича 1/3, офис №2.

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

Председатель общего собрания  Горбунков П.С.

Секретарь общего собрания  Хорнец Е.В.

Член счетной комиссии  Гасенко В.А.

Член счетной комиссии  Лобачева Л.С.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №14/3 по улице 25 лет Октября в городе Новосибирске (на 3 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 11 листах).
5. Коммерческое предложение ООО «САВА Сервис» на перенос распашных ворот (на 2 листах).
6. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в общем собрании (на 266 листах).