

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.6
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 04.05.2023 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Носова Наталья Олеговна (собственник кв. № 26) на основании свидетельства о государственной регистрации права №752554 от 02.06.2005

Дата начала голосования - 20.03.2023 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 27.04.2023 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов возле 1 подъезда многоквартирного дома по адресу Сургут г, Комсомольский пр-кт, д.6/1

Площадь помещений всего составляет – 3 535,8 кв.м. из них жилые помещения – 3 535,8 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 2 739,23 кв.м., общей площади, что составляет 77,47% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 796,57 кв.м., что составляет 22,53% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1 О выборе председателя и секретаря общего собрания, а также об утверждении состава счетной комиссии.
- 2 Об ограничении движения по проезду во двор многоквартирных домов по адрес: пр. Комсомольский, д. 6, 6/1, путем установки шлагбаумов в количестве 2 шт., а также в целях обеспечения круглосуточного дистанционного управления Шлагбаумами, установить систему диспетчеризации шлагбаумов: одноабонентская аудио/видео панель и система удаленного доступа (далее – Система ограничения проезда).
- 3 Об утверждении стоимости работ по установке Системы ограничения проезда и порядка финансирования работ по её установке.
- 4 Об утверждении дополнительного перечня услуг и работ по техническому обслуживанию Система ограничения проезда.
- 5 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» выполнить работы по установке Системы ограничения проезда, с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.
- 6 Уполномочить председателя Совета МКД на подписание с Управляющей организацией акта передачи Системы ограничения проезда в состав общего имущества.
- 7 Об определении порядка въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц.
- 8 О восстановлении работоспособности, в том числе замена Системы ограничения проезда в случае утраты, кражи, вандажных действий третьих лиц, выхода из строя по независящим причинам от управляющей организации.
- 9 О выборе Совета многоквартирного дома.
- 10 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
- 11 О выборе уполномоченного лица на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 12 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 13 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
- 14 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 15 О передаче полномочий ООО "УК ДЕЗ ВЖР" на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств.
- 16 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 17 Об определении места хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и РЕШИЛИ:

- 1 Выбрать председателем общего собрания: полномочного представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (далее - ООО "УК ДЕЗ ВЖР"), секретарем общего собрания - Носову Наталью Олеговну (собственника кв. № 26), а также утвердить их в состав счетной комиссии.

*Голосовали: «за» - 95,25% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,59%;
«воздержался» - 2,16%;
Решение принято.*

- 2 Принять решение об ограничении движения по проезду во двор многоквартирных домов по адресу: пр. Комсомольский, д. 6, 6/1, путем установки шлагбаумов.

Установить на придомовой территории многоквартирного дома № 6 по пр. Комсомольский (далее-МКД) шлагбаум в количестве 1 шт., в соответствии с прилагаемой схемой размещения шлагбаума (Приложение № 1), а также установить систему диспетчеризации шлагбаумов*: одноабонентские аудио/видео панели в количестве 1 шт., видеокамеру в количестве 1 шт. и систему удаленного доступа (далее – Система ограничения проезда) с последующим включением в состав общего имущества МКД.

* В целях обеспечения круглосуточного дистанционного управления Шлагбаумами во исполнение требований пункта 71 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479.

*Голосовали: «за» - 62,37% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 10,72%;
«воздержался» -4,37%;
Решение не принято.*

- 3 Утвердить стоимость работ по установке Системы ограничения проезда в размере 200 000,00 руб.* (в т.ч. НДС 20 %). Утвердить порядок финансирования работ по установке Системы ограничения проезда –за счет средств собственников (нанимателей) помещений в МКД путем самостоятельного сбора денежных средств. Ответственным за сбор денежных средств на установку Системы ограничения проезда с собственников (нанимателей) помещений в МКД и внесение на расчетный счет ООО «УК ДЕЗ ВЖР» окончательной суммы необходимой для установки Системы ограничения проезда назначить Носову Наталью Олеговну (собственника кв. № 26).
*Окончательная стоимость работ по установке Системы ограничения проезда определяется на основании актов выполненных работ.

*Голосовали: «за» - 60% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 10,72%;
«воздержался» -6,74%;
Решение не принято.*

- 4 Утвердить дополнительный перечень услуг и работ по техническому обслуживанию Системы ограничения проезда согласно Приложению № 2, с применением размера платы для собственников (нанимателей) помещений в МКД за дополнительные работы и услуги «Обслуживание шлагбаумов», в размере – 85,00 руб. (в т.ч. НДС 20%) за одно помещение в месяц (путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой) с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

*Голосовали: «за» - 60% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 10,72%;
«воздержался» -6,74%;
Решение не принято.*

- 5 Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнить работы по установке Системы ограничения проезда, оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту Системы ограничения проезда за счет средств собственников (нанимателей) помещений в МКД, с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ и услуг.

*Голосовали: «за» - 58,33% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 11,18%;
«воздержался» -7,96%;
Решение не принято.*

- 6 Уполномочить председателя Совета МКД на подписание с Управляющей организацией акта передачи Системы ограничения проезда в состав общего имущества, ежемесячных актов выполненных работ по техническому обслуживанию Системы ограничения проезда, на согласование установки ограждающего устройства (шлагбаум) с уполномоченными органами, а также на подписание других документов связанных с установкой Системы ограждения проезда и его демонтажем. В случае отсутствия председателя Совета МКД указанные полномочия возлагаются на любого из членов Совета МКД.

*Голосовали: «за» - 60% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 9,51%;
«воздержался» -7,96%;
Решение не принято.*

- 7 Обеспечить беспрепятственное пользование проездом по придомовой территории МКД службам МЧС России, скорой помощи, правоохранительных органов, организациям коммунальных служб, а также всем собственникам помещений МКД, по средством круглосуточного дистанционного управления ограждающим устройством (шлагбаумом) с помощью телефонного звонка на мобильный номер GSM-модуль ограждающего устройства с предоставлением номера телефона в диспетчерскую службу управляющей организации.

*Голосовали: «за» - 83,17% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 5,84%;
«воздержался» -10,99%;
Решение принято.*

- 8 В случае повреждения, утраты, кражи, вандажных действий третьих лиц, выхода из строя по иным независящим от Управляющей организации причинам – восстановление работоспособности (ремонт), в том числе замена оборудования, а также в случае необходимости демонтаж Системы ограничения проезда осуществляется за счет средств от использования общего имущества в МКД при наличии таких средств. В случае отсутствия денежных средств от использования общего имущества в МКД за счет средств собственников (нанимателей) помещений в МКД в равных долях путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой платы за «Ремонт шлагбаумов» исходя из фактических затрат Управляющей организации (без дополнительного решения общего собрания собственников помещений в МКД).

*Голосовали: «за» - 71,95% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 18,17%;
«воздержался» -9,88%;
Решение принято.*

- 9 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе - 3-х собственников:
- Заведеев Егор Владимирович (собственник кв. № 9);
- Носова Наталья Олеговна (собственник кв. № 26);
- Разгарина Елена Александровна (собственник кв. № 30).

*Голосовали: «за» - 96,81% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -3,19%;
Решение принято.*

- 10 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Разгарину Елену Александровну (собственника кв. № 30).

*Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -0%;
Решение принято.*

- 11 Уполномочить Носову Наталью Олеговну (собственника кв. № 26) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 94,99% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» -5,01%;
Решение принято.*

- 12 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 3)

*Голосовали: «за» - 67,58% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,99%;
«воздержался» -5,89%;
Решение принято.*

- 13 Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 4).

*Голосовали: «за» - 85,66% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,57%;
«воздержался» -11,77%;
Решение принято.*

- 14 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, на размещение линий и оборудования связи, с правом проведения переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией. Наделить управляющую организацию следующими полномочиями: определять пользователей и условия пользования, в т.ч. стоимость пользования общим имуществом в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 5) с правом применения ежегодного индекса инфляции в размере 2 %; заключать/расторгать, а также вносить изменения в договоры об использовании общего имущества с пользователями.

Голосовали: «за» - 67,04% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 9,92%;
«воздержался» - 0,51%;
Решение принято.

- 15 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договора об использовании общего имущества и установить следующий порядок распределения средств от использования общего имущества: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств; 30 % направляются в качестве вознаграждения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за оказание услуг по заключению, изменению, расторжению договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за исполнением таких договоров, по формированию и доставке платежных документов, по ведению отдельного учета поступающих денежных средств по заключенным договорам, по ведению претензионно-исковой работы.

Голосовали: «за» - 58,82% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 10,7%;
«воздержался» - 7,95%;
Решение не принято.

- 16 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 62,87% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 16,41%;
«воздержался» - 20,72%;
Решение принято.

- 17 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

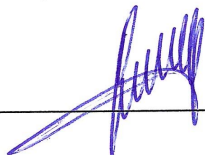
Голосовали: «за» - 89,42% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,59%;
«воздержался» - 8,98%;
Решение принято.

Приложение:

1. Схема размещения шлагбаума - 1 л.;
2. Перечень дополнительных услуг и работ по техническому обслуживанию системы ограничения проезда - 1 л.;
3. Положение о Совете многоквартирного дома - 2 л.;
4. Проект договора управления многоквартирным домом - 10 л.;
5. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;
6. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
7. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
8. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
9. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 3 л.;
10. Решения собственников помещений в МКД - 74 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания



Черников Андрей Александрович
полномочный представитель ООО "УК ДЕЗ ВЖР" по
доверенности № 30 от 10.08.2022

Секретарь общего собрания



Носова Наталья Олеговна (собственник кв. № 26)