

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 16, проводимого в заочной форме

г. Сургут

«28» марта 2022 г.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников: ООО УК «Система»

Период внеочередного общего собрания: с «24» января 2022 г. по «24» марта 2022 г.

Адрес: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 16

Форма проведения: заочная

Дата начала приема решений собственников: «24» января 2022 г.

Дата окончания приема решений собственников: «24» марта 2022 г.

Место приема решений собственников: ООО УК «Система», Университетская, д. 31а

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 24 990,1 или 100 %.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании 15 102,36 голосов или 60,43 %.

Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор Председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников МКД, состава счетной комиссии.
2. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД-специальный счет МКД, кредитной организации для открытия специального счета, уполномоченного лица на открытие специального счета. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
3. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по ведению учета средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение, ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности за капитальный ремонт, представление платежных документов. Установление стоимости вышеуказанных услуг.
4. Заключение собственниками/нанимателями помещений от своего имени прямых договоров на предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, по оказанию коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями/региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов с «01» мая 2022 года.
5. Установка системы домофонии и видеонаблюдения в целях благоустройства многоквартирного дома.
6. Включение инженерных сетей (за исключением оборудования), необходимых для подключения системы домофонии и видеонаблюдения в состав общего имущества.
7. Установление размера платы за эксплуатацию системы домофонии и видеонаблюдения.
8. Утверждение порядка пользования общим имуществом собственников помещений МКД.
9. Определение лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД на заключение договоров об использовании общего имущества МКД, определение условий и порядка заключения вышеуказанных договоров.
10. Утверждение порядка распределения дохода, полученного от использования общего имущества собственников помещений в МКД.
11. Запрещение размещения некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов на придомовой территории МКД.
12. Наделение Управляющую организацию полномочиями представлять интересы собственников помещений МКД посредством обращения от их имени в контрольные (надзорные), правоохранительные, судебные органы, прокуратуру, службу судебных приставов-исполнителей для защиты интересов собственников помещений МКД.
13. Определение способа уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД и принятых на собраниях решениях.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выбрать Председателем внеочередного общего собрания собственников МКД – Гапонова Андрея Викторовича-директора ООО УК «Система»; секретарем внеочередного общего собрания собственников МКД- Кошкарова Вячеслава Сергеевича- ведущего юриста ООО УК «Система»; Состав счетной комиссии: Гапонова А.В., Кошкарова В.С.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 318,24 голосов	2 164,29 голосов	3 619,83 голосов
61,70 %	14,33 %	23,97 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО (п.5 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

2. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – специальный счет МКД. Открыть специальный счет в Западно-Сибирском отделении № 8647 ПАО Сбербанк г. Тюмени. Выбрать ООО УК «Система» владельцем специального счета и уполномоченным лицом на открытие специального счета. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ - ХМАО-Югра.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 081,12 голосов	3 699,57 голосов	3 321,67 голосов
53,51 %	24,50 %	21,99 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (п.1.1 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

3. Выбрать ООО УК «Система» уполномоченным лицом на оказание услуг по ведению учёта средств, поступивших на специальный счет, начисление и бухгалтерское сопровождение, ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД, представление платежных документов. Установить стоимость вышеперечисленных услуг в размере 20 рублей за 1 лицевой счет (без учета НДС)*. НДС начисляется по действующей ставке с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7 332,53 голосов	4 334,46 голосов	3 435,37 голосов
48,55 %	28,70 %	22,75 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (п.1.1 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

4. Принять решение о заключении собственниками/нанимателями помещений от своего имени прямых договоров на предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению, водоотведению с ресурсоснабжающей организацией, на предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по вывозу твердых коммунальных отходов с «01» мая 2022 года.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
7 937,49 голосов	3 848,60 голосов	3 316,27 голосов
52,56 %	25,48 %	21,96 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО (п.4.4 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

5. В целях благоустройства многоквартирного дома поручить Управляющей организации своими силами и/или с привлечением третьих лиц и за счет собственных средств установить систему контроля доступа в подъезды (домофония) на входных дверях подъездов МКД с демонтажем ранее установленного оборудования (в случае его наличия), установить систему видеонаблюдения в лифтовых холлах на первом этаже подъездов, на придомовой территории - по периметру МКД с передачей видеосигнала в сети Интернет

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9 620,80 голосов	3 595,49 голосов	1 886,07 голосов
63,70 %	23,81 %	12,49 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО (п.5 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

6. Включить в состав общего имущества МКД инженерные сети (за исключением оборудования), необходимые для подключения и эксплуатации системы домофонии и видеонаблюдения.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 505,43 голосов	3 966,25 голосов	2 630,68 голосов
56,32 %	26,26 %	17,42 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (п.3 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

7. Установить плату за эксплуатацию системы домофонии в размере 80 рублей в месяц (без учета НДС), видеонаблюдения в размере 80 рублей в месяц (без учета НДС). НДС начисляется по действующей ставке с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ. Размер стоимости дополнительных услуг, связанных с системой домофонии и видеонаблюдения Управляющая организация размещает на официальном сайте.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 652,96 голосов	4 124,99 голосов	2 324,41 голосов
57,30 %	27,31 %	15,39 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО (п.5 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

8. Утвердить следующий порядок пользования общим имуществом собственников помещений МКД:

✓ Разрешить размещение рекламы на фасаде многоквартирного дома. Установить плату за размещение рекламы на фасаде МКД не менее 100 рублей (без учёта НДС*) за 1 кв.м. ежемесячно или на основании наиболее выгодного коммерческого предложения.

✓ Разрешить размещение (прокладку) линий связи и телекоммуникационного оборудования для оказания услуг связи, телевидения, Интернет и прочие другие телекоммуникационные услуги собственникам и пользователям помещений в МКД. Установить плату за размещение телекоммуникационного оборудования и линий связи в размере не менее 500 рублей (без учёта НДС*) за 1 единицу оборудования ежемесячно или на основании наиболее выгодного коммерческого предложения.

✓ Разрешить Управляющей организации использовать общее имущество МКД, в том числе придомовой территории с правом его сдачи в аренду/субаренду. Указанным правом Управляющая организация наделяется в целях эксплуатации МКД.

НДС начисляется по действующей ставке с учетом изменений, вносимых в законодательные акты РФ.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 410,54	6 308,44 голосов	3 383,38 голосов
35,83 %	41,77 %	22,40 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (п.3 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

9. Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества МКД: аренды, оказания услуг, размещения телекоммуникационного оборудования и линий связи и др.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6 052,56 голосов	5 713,62 голосов	3 336,18 голосов
40,08 %	37,83 %	22,09 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (п.3.1 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

10. Принять решение о наделении Управляющей организации правом направлять доход, полученный от использования общего имущества собственников помещений в МКД, на благоустройство многоквартирного дома, придомовой территории и выполнения дополнительных работ, не относящихся к текущему ремонту, в том числе работ по устранению неисправностей общего имущества МКД, вызванных физическим разрушением систем, оборудования, конструктивных элементов МКД.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 849,92 голосов	3 627,46 голосов	2 624,98 голосов
58,60 %	24,02 %	17,38 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО (п.3 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

11. Запретить размещение некапитальных нестационарных сооружений, в том числе нестационарных торговых объектов на придомовой территории МКД с целью соблюдения норм пожарной безопасности и правил благоустройства, утвержденных действующим законодательством РФ.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10 995,06 голосов	2 247,12 голосов	1 860,18 голосов
72,80 %	14,88 %	12,32 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО (п.5 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

12. Уполномочить Управляющую организацию представлять интересы собственников помещений МКД посредством обращения от их имени в контрольные (надзорные), правоохранительные, судебные органы, прокуратуру, службу судебных приставов-исполнителей в случае нарушения прав и законных интересов собственников помещений МКД, выявленных в процессе управления МКД, со всеми правами и полномочиями стороны по делу, предусмотренными действующим законодательством.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
8 594,55 голосов	3 658,73 голосов	2 849,08 голосов
56,91 %	24,23 %	18,87 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО (п.5 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)

13. Определить способ уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений и принятых на собраниях решениях путём размещения уведомления на стендах, установленных в подъездах МКД или на досках объявлений, размещенных на каждой входной группе МКД с составлением акта о размещении, подписанного председателем общего собрания и одним из собственников помещений МКД

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

10 805,79 голосов	2 302,79 голосов	1 993,78 голосов
71,55 %	15,25 %	13,20 %
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО (п.5 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ)		

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 24 л.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений на 2 л.
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л
4. Сообщение о результатах внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
5. Акт о размещении принятых решений (протоколах) на внеочередном общем собрании собственников помещений, фотоматериалы на 1 л.
6. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 477 л.

Председатель общего собрания: _____ Гапонов Андрей Викторович, 28.03.2022
(подпись)

Секретарь общего собрания: _____ Кошкаров Вячеслав Сергеевич, 28.03.2022
(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ Гапонов Андрей Викторович, 28.03.2022
(подпись)

_____ Кошкаров Вячеслав Сергеевич, 28.03.2022
(подпись)