

## Протокол № 1

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. № 16/18 И

Дата составления протокола/подведение итогов общего собрания: 26.03.2024г.

Место проведения общего собрания во дворе многоквартирного дома.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Дата проведения общего собрания: с 04.03.2024г. по 25.03.2024г.

Инициатор проведения общего собрания: Петросян Агуник Михайловна (кв. 327), реквизиты документа, подтверждающие право собственности 66-66-01/623/2014-69 от 26.03.2014г.

Присутствующие собственники или их представители на общем собрании: Приложение № 3.

Общая площадь жилых помещений: 2281,90 кв.м., общая площадь нежилых помещений: 814,70 кв.м., общее количество голосов: 3096,60 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очной и заочной части очно-заочного голосования:

Собственники жилых помещений или их представители 57,52 %, 1781,23 кв.м. голосов.

Собственники нежилых помещений или их представители 18,40 %, 569,70 кв.м. голосов.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников.
2. Об утверждении места хранения протокола внеочередного общего собрания собственников.
3. О заключении Мирowego соглашения с собственниками нежилого помещения с кадастровым номером 66:41:0601901:3586, по вопросу компенсации за несогласованную с собственниками МКД перепланировку.
4. О выборе уполномоченного лица, от имени всех собственников МКД, на представление интересов и подписание Мирowego соглашения.
5. О согласовании ранее произведенной перепланировки несущей конструкции - фасада, входящей в состав общего имущества МКД.
6. Об утверждении проведения работ по установке ограждения и системы контроля доступа с функцией диспетчеризации придомовой территории МКД.
7. Об утверждении источника финансирования работ, указанных в п.6 данной повестки дня.
8. Об определении сроков проведения работ, указанных в п. 6 данной повестки дня.
9. Об утверждении существенных условий договора на проведение работ, указанных в п. 6 данной повестки дня.
10. О наделении ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на: заключение договора на проведения работ, указанных в п. 6, данной повестки дня, приемку выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие документы.
11. О выборе уполномоченного лица, от имени всех собственников, на подписание договора, участие в приемке оказанных услуг и выполненных работ, указанных в п. 6, данной повестки дня, от имени всех собственников МКД, в том числе подписывать соответствующие документы.
12. О включении установленного ограждения придомовой территории (ограждение, ворота, калитки) в состав общего имущества.
13. Об утверждении источника финансирования последующих ремонтных работ ограждения придомовой территории.
14. О наделении Совет дома полномочиями по текущему ремонту общего имущества, благоустройству придомовой территории и аренде общего имущества МКД, а также о продлении полномочий Совета дома до его переизбрания.

15. О наделении ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами и определении вознаграждения.

Всего в общем собрании приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие 75,92 % голосов (2350,93 кв.м.) от общего количества голосов (3096,60 кв. м.) всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Голосование собственников, принимающих участие в собрании, по вопросам повестки собрания:

**По 1 вопросу повестки дня:** об избрании председателя, секретаря, счетной комиссии общего собрания собственников.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Избрать председателя: Петросян А. М. (кв. 327), секретаря: Малкова В. В. (кв. 329), счетную комиссию общего собрания собственников в составе: Сырейщиков В. В (кв. 335), Беспрозванный Е. М (кв. 327).

Проголосовали: «ЗА» 97,26 %, 2286,43 кв. м. голосов

«ПРОТИВ» 0 %, 0 кв. м. голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,74 %, 64,50 кв. м. голосов

**Решили:** Избрать председателя: Петросян А. М. (кв. 327), секретаря: Малкова В. В. (кв. 329), счетную комиссию общего собрания собственников в составе: Сырейщиков В. В (кв. 335), Беспрозванный Е. М (кв. 327).

**По 2 вопросу повестки дня:** об утверждении места хранения протокола внеочередного общего собрания собственников.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Утвердить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области.

Проголосовали: «ЗА» 100 %, 2350,93 кв. м. голосов

«ПРОТИВ» 0 %, 0 кв. м. голосов

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %, 0 кв. м. голосов

**Решили:** Утвердить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (МКД) Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области.

**По 3 вопросу повестки дня:** о заключении Мирowego соглашения с собственниками нежилого помещения с кадастровым номером 66:41:0601901:3586, по вопросу компенсации за несогласованную с собственниками МКД перепланировку.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Заключить Мирowego соглашение (Приложение № 5) с собственниками нежилого помещения с кадастровым номером 66:41:0601901:3586, с учетом компенсации за несогласованную, с собственниками МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И, перепланировку несущей конструкции - фасад, входящей в состав общего имущества в многоквартирном доме в размере 430 000 руб. Данное Мирowego соглашение вступает в свою законную силу после перечисления суммы денежной компенсации, в адрес подрядной организации, ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903).

**Проголосовали:** «ЗА» 72,63 %, 2249,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 3,29 %, 101,8 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %, 0 кв. м. голосов

**Решили:** Заключить Мировое соглашение (Приложение № 5) с собственниками нежилого помещения с кадастровым номером 66:41:0601901:3586, с учетом компенсации за несогласованную, с собственниками МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И, перепланировку несущей конструкции - фасад, входящей в состав общего имущества в многоквартирном доме в размере 430 000 руб. Данное Мировое соглашение вступает в свою законную силу после перечисления суммы денежной компенсации, в адрес подрядной организации, ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903).

**По 4 вопросу повестки дня:** о выборе уполномоченного лица, от имени всех собственников МКД, на представление интересов и подписание Мирового соглашения.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Выбрать Чернову Ю. В. (кв. 321) уполномоченным лицом, от имени всех собственников МКД, на представление интересов и подписание Мирового соглашения, указанного в п. 3. данной повестки дня, по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И.

**Проголосовали:** «ЗА» 72,74 %, 2252,43 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 1,10 %, 34,0 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,08 %, 64,50 кв. м. голосов

**Решили:** Выбрать Чернову Ю. В. (кв. 321) уполномоченным лицом, от имени всех собственников МКД, на представление интересов и подписание Мирового соглашения, указанного в п. 3. данной повестки дня, по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И.

**По 5 вопросу повестки дня:** о согласовании ранее произведенной перепланировки несущей конструкции - фасада, входящей в состав общего имущества МКД.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Согласовать ранее произведенную перепланировку несущей конструкции - фасада, входящей в состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И, а именно устройство входа в нежилое помещение с кадастровым номером 66:41:0601901:3586. Данное согласование вступает в свою законную силу после исполнения обязанности по Мировому соглашению, утвержденному п. 3 данной повестки дня.

**Проголосовали:** «ЗА» 71,64 %, 2218,43 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 1,10 %, 34,0 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 3,18 %, 98,50 кв. м. голосов

**Решили:** Согласовать ранее произведенную перепланировку несущей конструкции - фасада, входящей в состав общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И, а именно устройство входа в нежилое помещение с кадастровым номером 66:41:0601901:3586. Данное согласование вступает в свою законную силу после исполнения обязанности по Мировому соглашению, утвержденному п. 3 данной повестки дня.

**По 6 вопросу повестки дня:** об утверждении проведения работ по установке ограждения и системы контроля доступа с функцией диспетчеризации придомовой территории МКД.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Утвердить проведение работ по установке ограждения и системы контроля доступа с функцией диспетчеризации придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И, общей стоимостью 677 983,0 руб. (Приложение № 6), согласно схеме расположения ограждения в рамках земельного участка МКД (Приложение № 7).

**Проголосовали:** «ЗА» 68,34 %, 2116,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 7,58 %, 234,8 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %, 0 кв. м. голосов

**Решили:** Утвердить проведение работ по установке ограждения и системы контроля доступа с функцией диспетчеризации придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И, общей стоимостью 677 983,0 руб. (Приложение № 6), согласно схеме расположения ограждения в рамках земельного участка МКД (Приложение № 7).

**По 7 вопросу повестки дня:** об утверждении источника финансирования работ, указанных в п.6 данной повестки дня.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Утвердить источник финансирования работ, указанных в п.6 данной повестки дня за счет средств:

- в размере 430 000 руб. (аванс) денежные средства, перечисленные собственниками нежилого помещения с кадастровым номером 66:41:0601901:3586 в качестве компенсации по Мировому соглашению, в адрес подрядной организации ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903).

- в размере 247 983 руб. денежные средства, собранных по статье «Капитальный ремонт до 2014г.» МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И.

**Проголосовали:**  
«ЗА» 67,24 %, 2082,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 7,58 %, 234,80 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,10 %, 34,0 кв. м. голосов

**Решили:** Утвердить источник финансирования работ, указанных в п.6 данной повестки дня за счет средств:

- в размере 430 000 руб. (аванс) денежные средства, перечисленные собственниками нежилого помещения с кадастровым номером 66:41:0601901:3586 в качестве компенсации по Мировому соглашению, в адрес подрядной организации ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903).

- в размере 247 983 руб. денежные средства, собранных по статье «Капитальный ремонт до 2014г.» МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 И.

**По 8 вопросу повестки дня:** об определении сроков проведения работ, указанных в п. 6 данной повестки дня.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Определить сроки проведения работ, указанных в п. 6 данной повестки дня:

- начало работ - в течение 5 дней с момента получения аванса,

- окончание работ не более шести месяцев с момента получения аванса, но не позднее 31.10.2024г.

**Проголосовали:**  
«ЗА» 68,34 %, 2116,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 7,58 %, 234,80 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %, 0 кв. м. голосов

**Решили:** Определить сроки проведения работ, указанных в п. 6 данной повестки дня:

- начало работ - в течение 5 дней с момента получения аванса,

- окончание работ не более шести месяцев с момента получения аванса, но не позднее 31.10.2024г.

**По 9 вопросу повестки дня:** об утверждении существенных условий договора на проведение работ указанных в п. 6 данной повестки дня.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Утвердить существенные условия договора на проведение работ указанных в п. 6 данной повестки дня, а именно договор является четырехсторонним, лица подписывающие договор: ООО «УК ЖКХ Октябрьского района», ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903), уполномоченное лицо от имени собственников, плательщик аванса – собственник нежилого помещения, с кадастровым номером 66:41:0601901:3586.

**Проголосовали:**  
«ЗА» 68,34 %, 2116,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 7,58 %, 234,80 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %, 0 кв. м. голосов

**Решили:** Утвердить существенные условия договора на проведение работ указанных в п. 6 данной повестки дня, а именно договор является четырехсторонним, лица подписывающие договор: ООО «УК ЖКХ Октябрьского района», ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903), уполномоченное лицо от имени собственников, плательщик аванса – собственник нежилого помещения, с кадастровым номером 66:41:0601901:3586.

**По 10 вопросу повестки дня:** о наделении ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на: заключение договора на проведения работ указанных в п. 6, данной повестки дня, приемку выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие документы.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на: заключение договора с ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903) на проведения работ указанных в п. 6, данной повестки дня, приемку выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие документы.

**Проголосовали:**  
«ЗА» 68,34 %, 2116,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 7,58 %, 234,80 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %, 0 кв. м. голосов

**Решили:** Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на: заключение договора с ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903) на проведения работ указанных в п. 6, данной повестки дня, приемку выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие документы.

**По 11 вопросу повестки дня:** о выборе уполномоченного лица, от имени всех собственников, на подписание договора, участие в приемке оказанных услуг и выполненных работ указанных в п. 6, данной повестки дня, от имени всех собственников МКД, в том числе подписывать соответствующие документы.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Выбрать Санкину А.Ю (кв. 309) уполномоченным лицом, от имени всех собственников, на подписание договора с ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903), участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ указанных в п. 6, данной повестки дня, от имени всех собственников МКД, в том числе подписывать соответствующие документы.

**Проголосовали:**  
«ЗА» 68,34 %, 2116,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 7,58 %, 234,80 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 %, 0 кв. м. голосов

**Решили:** Выбрать Санкину А.Ю (кв. 309) уполномоченным лицом, от имени всех собственников, на подписание договора с ИП Абрамов В.С. (ИНН 667351941903), участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ указанных в п. 6, данной повестки дня, от имени всех собственников МКД, в том числе подписывать соответствующие документы.

**По 12 вопросу повестки дня:** о включении установленного ограждения придомовой территории (ограждение, ворота, калитки) в состав общего имущества.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Включить установленное ограждение придомовой территории (ограждение, ворота, калитки) в состав общего имущества.

**Проголосовали:**  
«ЗА» 68,34 %, 2116,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 6,48 %, 200,80 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,10 %, 34,0 кв. м. голосов

**Решили:** Включить установленное ограждение придомовой территории (ограждение, ворота, калитки) в состав общего имущества.

**По 13 вопросу повестки дня:** об утверждении источника финансирования последующих ремонтных работ ограждения придомовой территории.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Утвердить источник финансирования последующих ремонтных работ ограждения придомовой территории за счет целевых взносов, после согласования объемов, стоимости и сроков проведения работ с советом многоквартирного дома, оформленного Протоколом (механизм оплаты, проведенных работ, для жителей – через квитанции ЕРЦ, отдельной строкой).

**Проголосовали:**  
«ЗА» 67,24 %, 2082,13 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 7,58 %, 234,80 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,10 %, 34,0 кв. м. голосов

**Решили:** Утвердить источник финансирования последующих ремонтных работ ограждения придомовой территории за счет целевых взносов, после согласования объемов, стоимости и сроков проведения работ с советом многоквартирного дома, оформленного Протоколом (механизм оплаты, проведенных работ, для жителей – через квитанции ЕРЦ, отдельной строкой).

**По 14 вопросу повестки дня:** о наделении Совет дома полномочиями по текущему ремонту общего имущества, благоустройству придомовой территории и аренде общего имущества МКД, а также о продлении полномочий Совета дома до его переизбрания.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений по вопросам текущего ремонта общего имущества, благоустройства придомовой территории многоквартирного дома и аренды общего имущества МКД, принятые решения оформлять Протоколом совета дома, а также продлить полномочия Совета дома до его переизбрания.

**Проголосовали:**  
«ЗА» 72,61 %, 2248,43 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 2,21 %, 68,50 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,10 %, 34,0 кв. м. голосов

**Решили:** Наделить Совет дома полномочиями на принятие решений по вопросам текущего ремонта общего имущества, благоустройства придомовой территории многоквартирного дома и аренды общего имущества МКД, принятые решения оформлять Протоколом совета дома, а также продлить полномочия Совета дома до его переизбрания.

**По 15 вопросу повестки дня:** о наделении ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами и определении вознаграждения.

Слушали: Петросян Агуник Михайловну (кв. 327).

**Предложено:** Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» (ОГРН 1056604560403), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сони Морозовой, д. 190 полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами, по решению общего собрания Совета дома, вознаграждения ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» определить в размере 30% от суммы ежемесячной арендной платы.


**Проголосовали:**  
«ЗА» 71,62 %, 2217,93 кв. м. голосов  
«ПРОТИВ» 2,21 %, 68,50 кв. м. голосов  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,08 %, 64,50 кв. м. голосов

**Решили:** Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» (ОГРН 1056604560403), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сони Морозовой, д. 190 полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами, по решению общего собрания Совета дома, вознаграждения ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» определить в размере 30% от суммы ежемесячной арендной платы.

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников (Приложение №1) на 2 л.
2. Сообщение о проведении общего собрания (Приложение №2) на 6 л.
3. Реестр присутствующих собственников помещений (Приложение №3) на 2 л.
4. Бюллетени (Приложение №4) на 45 л.
5. Проект Мирового соглашения (Приложение №5) на 2 л.
6. Коммерческие предложения (Приложение №6) на 2 л.
7. Схема (Приложение №7) на 1 л.
8. Уведомление о решениях, принятых собственниками (Приложение №7) на 1 л.

**Председатель общего собрания** \_\_\_\_\_

 / Петросян А. М./ 26.03.2024г.

**Секретарь общего собрания** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / Малкова В. В./ 26.03.2024г.

**Счетная комиссия** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / Сырейщиков В. В/ 26.03.2024г.

\_\_\_\_\_ / Беспрозванный Е. М / 26.03.2024г.