

1

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г.Екатеринбург, ул.Декабристов 16/18 Г в форме очно-заочного голосования  
«06» мая 2024 г.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: **3398,7** кв. метров,

В собрании приняли участие собственники (представители собственников) помещений обладающие от общего числа голосов всех собственников помещений:

**3186,29** кв. метров, что составляет **93,76** % голосов;

Кворум для подведения итогов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Очная часть собрания прошла во дворе дома ул.Декабристов 16/18 Г 30.03.2024 г. в 20:30 часов.

Инициатором проведения собрания являются собственники квартир, входящие в Совет дома Декабристов 16/18 Г, Васильева Е.Ю., Красноголовко К.Г., Миронова В.В., Стаценко И.А.

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии собрания
2. Утверждение места хранения протокола внеочередного общего собрания
3. Утверждение стоимости проведение работ по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л
4. Утверждение финансирования работ, указанных в п.3 данной повестки дня с МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 Г
5. Утверждение сроков проведения работ по изготовлению и монтажу ограждения, системы видеонаблюдения и контроля доступа придомовой территории МКД
6. О заключении договора на выполнение работ по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л
7. Выборы уполномоченного лица по подготовке и подписанию договора, приемке и подписанию актов, дополнений к договору, претензий и замечаний по оказанным услугам и выполненным работам по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л
8. О проведении ежегодной индексацию размера ставки аренды за использование общедомового имущества МКД Декабристов 16/18 Г
9. О наделении Председателя Совета дома ул. Декабристов, д.16/18 Г дополнительными полномочиями.
10. Об установлении максимального размера комиссии с доходов Управляющей компании по доходам с договоров на использование общедомового имущества.
11. Об установлении размера ставок аренды общедомового имущества
12. О наделении полномочиями по заключению прямых договоров с арендаторами общедомового имущества в случае отказа Управляющей компании от заключения договоров аренды общедомового имущества.
13. Об ограничениях при заключении договоров об использовании общего имущества собственников помещений.

Решения собственников (заполненные листы голосования) принимались до 22-00 час. 30.04.2024 г.

Получить дополнительную информацию и ознакомиться с материалами и документами, предлагаемыми к обсуждению на общем собрании собственников в форме заочного голосования, можно было в порядке определенным действующим законодательством, у инициаторов собрания.

Все собственники многоквартирного дома уведомлены о проведении общего собрания собственников, в форме заочного голосования, в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ за 10 (десять) дней до начала проведения собрания, путем вывешивания объявления в местах общего пользования и персонального извещения под роспись.

**1 вопрос:** Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии собрания

Результаты голосования (от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«за» **3122,39** кв.м **98,50** % голосов,  
«против» **47,50** кв.м **1,50** % голосов,  
«воздержались» **0,00** кв.м. **0,00** % голосов.

**Решили:** Избрать председателем собрания Стаценко И.А. (кв. 153), секретарем Миронову В.Е. (кв. 165), счетную комиссию в составе: Косьянковская К.Е. (кв. 135), Красноголовко К.Г. (кв.154)

**2 вопрос:** Утверждение места хранения протокола общего собрания

Результаты голосования (от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«за» **3096,59** кв.м **97,69**% голосов,  
«против» **47,50** кв.м **1,50** % голосов,  
«воздержались» **25,80** кв.м. **0,81** % голосов.

**Решили:** Утвердить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:

- 1) Первый оригинал - Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области.
- 2) Второй оригинал – Стаценко И.А. собственник кв.153.

**3 вопрос:** Утверждение стоимости проведение работ по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л

Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):

«за» **2950,39** кв.м **86,81** % голосов,  
«против» **101,50** кв.м **2,99** % голосов,  
«воздержались» **118,00** кв.м. **3,47** % голосов.

**Решили:** Утвердить проведение работ по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л, общей стоимостью 91 250,00 руб. согласно коммерческому предложению Индивидуального предпринимателя Абрамова Владимира Сергеевича, ИНН 667351941903 (Приложение № 5).

**4 вопрос:** Утверждение финансирования работ, указанных в п.3 данной повестки дня с МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 Г

Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):

«за» **3084,79** кв.м **90,76** % голосов,  
«против» **54,00** кв.м **1,59** % голосов,  
«воздержались» **47,50** кв.м. **1,40** % голосов.

**Решили:** Утвердить финансирование работ, указанных в п.3 данной повестки дня, за счет средств, собранных по статье «Капитальный ремонт до 2014г» МКД по адресу ул. Декабристов, д.16/18 Г.

**5 вопрос:** Утверждение сроков проведения работ по изготовлению и монтажу ограждения, системы видеонаблюдения и контроля доступа придомовой территории МКД

Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):

«за» **3058,99** кв.м **90,00** % голосов,  
«против» **127,30** кв.м **3,75** % голосов,  
«воздержались» **0,0** кв.м. **0,00** % голосов.

**Решили:** Сроки проведения работ, указанных в п.3 данной повестки дня:

- начало работ-в течение 5 дней с момента получения аванса,
- окончание работ не более трех месяцев с момента получения аванса, но не позднее 30.09.2024г., с учетом сезонности работ.

**6 вопрос:** О заключении договора на выполнение работ по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л

Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):

«за» **3058,99** кв.м **90,00** % голосов,  
«против» **101,50** кв.м **2,99** % голосов,  
«воздержались» **25,80** кв.м. **0,76** % голосов.

**Решили:** Обязать ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» заключить договор на выполнение работ по изготовлению и монтажу ограждения, системы видеонаблюдения и контроля доступа совместной придомовой территории МКД

по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л, приемку выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие документы с ИП Абрамов Владимир Сергеевич, ИНН 667351941903.

**7 вопрос:** Выборы уполномоченного лица по подготовке и подписанию договора, приемке и подписанию актов, дополнений к договору, претензий и замечаний по оказанным услугам и выполненным работам по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л

*Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):*

«за» **3084,79** кв.м **90,76** % голосов,  
«против» **101,50** кв.м **2,99** % голосов,  
«воздержались» **0,0** кв.м. **0,00** % голосов.

**Решили:** Наделить Председателя Совета дома ул. Декабристов, д. 16/18 Г Стаценко И.А. (кв. 153) полномочиями по согласованию со стороны собственников текста договора, приемке и подписанию актов, дополнений к договору, претензий и замечаний по оказанным услугам и выполненным работам по изготовлению и монтажу системы видеонаблюдения совместной придомовой территории МКД по адресу ул. Декабристов, д. 16/18 В, Г, Л от имени всех собственников МКД ул. Декабристов, д. 16/18 Г.

**8 вопрос:** О проведении ежегодной индексацию размера ставки аренды за использование общедомового имущества МКД Декабристов 16/18 Г

*Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):*

«за»: **3138,79** кв.м **92,35** % голосов,  
«против» **47,50** кв.м **1,40** % голосов,  
«воздержались» **0,0** кв.м. **0,00** % голосов.

**Решили:** Обязать Управляющую компанию или лица заключившего договор аренды общедомовых площадей производить ежегодную индексацию размера ставки аренды за использование общедомового имущества МКД Декабристов 16/18 Г провайдером телекоммуникационных и интернет услуг в соответствии с уровнем инфляции за прошедший год, определяемые официальными органами статистики начиная с 01.06.2024 г.

**9 вопрос:** О наделении Председателя Совета дома ул. Декабристов, д.16/18 Г дополнительными полномочиями.

*Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):*

«за»: **3058,99** кв.м **90,00** % голосов,  
«против» **127,30** кв.м **3,75** % голосов,  
«воздержались» **0,00** кв.м. **0,00** % голосов.

**Решили:** Наделить Председателя Совета дома ул. Декабристов, д. 16/18 Г Стаценко И.А. (кв. 153) полномочиями на:

- 1) заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе подвальных помещений,
- 2) заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций,
- 3) представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме,
- 4) межевание земельного участка МКД,
- 5) заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6) согласование условий договора о размере комиссии Управляющей компании по доходам с договоров на использование общедомового имущества МКД ул. Декабристов, д. 16/18 Г.

**10 вопрос:** Об установлении максимального размера комиссии с доходов Управляющей компании по доходам с договоров на использование общедомового имущества.

*Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):*

«за»: **3112,99** кв.м **91,59** % голосов,  
«против» **47,50** кв.м **1,40** % голосов,  
«воздержались» **25,80** кв.м. **0,76** % голосов.

**Решили:** Установить, что размер комиссии с доходов Управляющей компании по доходам с договоров на использование общедомового имущества МКД ул. Декабристов, д. 16/18 Г не может превышать 10%.

**11 вопрос:** Об установлении размера ставок аренды общедомового имущества.

*Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):*

«за» **3084,79** кв.м **90,76** % голосов,  
«против» **101,50** кв.м **2,99** % голосов,  
«воздержались» **0,00** кв.м. **0,00** % голосов.

**Решили:** Установить размер ставки с 01.05.2024 г. на:

1) аренду подвальных помещений, являющихся общедомовым имуществом Декабристов 16/18 Г, в размере 350 руб. за квадратный метр ежемесячно

2) аренда фасада дома в размере 500 руб. за квадратный метр ежемесячно.

Ежегодная индексация размера ставки за аренду площадей общедомового имущества Декабристов 16/18 Г производится, начиная с 01.05.2025 г. в соответствии с уровнем инфляции за прошедший год, определяемые официальными органами статистики.

Доходы за аренду общедомового имущества имеют целевое использование по статье «Благоустройство придомовой территории» на основании решений Совета Дома и собраний МКД ул. Декабристов, д. 16/18 Г.

**12 вопрос:** О наделении полномочиями по заключению прямых договоров с арендаторами общедомового имущества в случае отказа Управляющей компании от заключения договоров аренды общедомового имущества.

*Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):*

«за»: **2893,39** кв.м **85,13** % голосов,

«против» **101,50** кв.м **2,99** % голосов,

«воздержались» **191,40** кв.м. **5,63** % голосов.

**Решили:** В случае отказа Управляющей компании от заключения договоров аренды за использование общедомового имущества МКД Декабристов 16/18 Г, наделить Председателя Совета дома ул. Декабристов, д.16/18 Г Стаценко И.А. (кв. 153) полномочиями по заключению прямых договоров с арендаторами общедомового имущества с расходованием полученных по договорам аренды средства целевым использованием по статье «Благоустройство придомовой территории» на основании решений Совета Дома и собраний МКД ул. Декабристов, д. 16/18 Г.

**13 вопрос:** Об ограничениях при заключении договоров об использовании общего имущества собственников помещений.

*Результаты голосования (от общего числа собственников помещений дома):*

«за»: **3112,99** кв.м **91,59** % голосов,

«против» **73,30** кв.м **2,16** % голосов,

«воздержались» **0,00** кв.м. **0,00** % голосов.

**Решили:** Заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, межевание земельного участка МКД, заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Согласование условий договора о размере комиссии Управляющей компании по доходам с договоров на использование общедомового имущества МКД ул. Декабристов, д. 16/18 Г производится уполномоченными лицами только на основании решений Совета дома и (или) общего собрания собственников МКД ул. Декабристов, д. 16/18 Г.

Приложения:

1) Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании.

2) Сообщение о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений по адресу ул. Декабристов 16/18 Г в форме очно-заочного голосования

3) Оригиналы решений собственников, принявших участие в голосовании.

4) Схема расположения системы видеонаблюдения по адресу: Декабристов, д.16/18Г, д.16/18Л, д.16/18В.

5) Коммерческое предложение Индивидуального предпринимателя Абрамова Владимира Сергеевича, ИНН 667351941903

Председатель собрания Стаценко И.А.



Секретарь Миронова В.Е.



Счётная комиссия: Красноголовко К.Г.



Косьянковская К.Е.

