

Протокол № 1/2022
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Верхняя Пышма

01 февраля 2022 года

Многоквартирный дом расположен по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, улица Мальцева дом 1 (далее – Дом)

Вид общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание): внеочередное

Форма собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания (очная часть): г. Верхняя Пышма, улица Мальцева дом 6, офис № 3.

Адрес для передачи бюллетеней: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, улица Мальцева дом 6, офис № 3.

Дата проведения собрания:

Дата и время проведения очной части голосования 27 января 2022 г. в 18 час. 00 мин. Дата и время, до которого принимаются бюллетени до 18 часов 00 мин. 31 января 2022 г.

Инициатор проведения собрания: Мигунова Елена Александровна, собственник квартиры № 161, Акт № б/н от 22 ноября 2021 г. к договору долевого участия в строительстве №90/РК-27/ДУ от 26.10.2021

Лица, принявшие участие в собрании: 40,2 – список прилагается (*Приложение № 4 к Протоколу*).

Приглашённые лица: 1

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Доме: 15 701,7 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений: 15 701,7 голосов.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 9 417,72 голосов.

Кворум имеется – 59,98 %

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. О подтверждении выбора способа управления многоквартирным домом;
5. О подтверждении выбора управляющей организации многоквартирного дома, подтверждении утвержденной формы договора управления многоквартирным домом и подтверждении утвержденного размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей;
6. Об подтверждении решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
7. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

Решили:

«Избрать председательствующим на собрании Мигунову Елену Александровну собственника квартиры № 161».

2. Об избрании секретаря собрания

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила избрать секретарём собрания Полухина Александра Леонидовича, квартира № 262.

Предложено:

«Избрать секретарём собрания Полухина Александра Леонидовича, квартира № 262».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[8589,80] (91,36 %)	[241,7] (2,57 %)	[569,62] (6,05 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)		

Решили:

Избрать секретарём собрания Полухина Александра Леонидовича, квартира № 262.

3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила для подсчёта голосов на собрании образовать счётную комиссию и избрать в её состав Полухина Александра Леонидовича, квартира № 262; Мигунову Елену Александровну, квартира № 161; Шульгину Елену Сергеевну - представителя управляющей организации ООО «Урал ЮИТ Сервис».

Предложено:

«Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании в её состав Полухина Александра Леонидовича, квартира № 262; Мигунову Елену Александровну, квартира № 161; Шульгину Елену Сергеевну - представителя управляющей организации ООО «Урал ЮИТ Сервис».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[8603,70] (91,51%)	[282,00] (3,00%)	[515,42] (5,48 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)		

Решили:

Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании в её состав Полухина Александра Леонидовича, квартира № 262; Мигунову Елену Александровну, квартира № 161; Шульгину Елену Сергеевну - представителя управляющей организации ООО «Урал ЮИТ Сервис».

4. О подтверждении выбора способа управления многоквартирным домом

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила подтвердить способ управления Домом – управление управляющей организацией.

Предложено:

«Подтвердить способ управления Домом – управление управляющей организацией».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[9210,82] (97,98 %)	[39,9] (0,42 %)	[150,4] (1,60 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)		

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила о подтвердить ранее принятое решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Свердловской области.

Предложено:

«Подтвердить решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Свердловской области»

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[9090,32] (96,7 %)	[110,2] (1,17 %)	[200,6] (2,13 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)		

Решили:

Подтвердить решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Свердловской области.

7. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами

Слушали Шульгину Елену Сергеевну, которая предложила заключить с **01 марта 2022 года** собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено:

«Заключить с **01 марта 2022 года** собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[7337,69] (78,05 %)	[1422,23] (15,12 %)	[641,2] (6,82 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)		

Решили:

Заключить с **01 марта 2022 года** собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по

Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации

10. О подтверждении решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила подтвердить полномочия управляющей организации на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме.

Предложено:

«Подтвердить полномочия управляющей организации на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[8355,2] (53,21 %)	[388,32] (2,47 %)	[657,6] (4,18 %)

В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)

Решение не принято

11. О подтверждении решения об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила подтвердить полномочия управляющей организации на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.

Предложено:

«Подтвердить полномочия управляющей организации на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[8324,2] (53,01 %)	[612,72] (3,90 %)	[464,2] (2,96 %)

В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)

Решение не принято.

12. О подтверждении решения об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[8281,50] (52,74 %)	[875,82] (5,58 %)	[243,8] (1,55 %)

В соответствии со статьёй 46 Жилищного кодекса Российской Федерации для принятия решения по данному вопросу повестки дня требуется большинство не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)

Решение не принято.

15. О подтверждении решения об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила подтвердить решение об использовании средств, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

Предложено:

«Подтвердить решение об использовании средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[8760,75] (93,19 %)	[160,52] (1,70 %)	[479,85] (5,10 %)

Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)

Решили:

Подтвердить решение об использовании средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:

17. О подтверждении решения об утверждении дополнительной услуги «Благоустройство придомовой территории», включающей в себя озеленение и вывоз снега, размера стоимости и порядка оплаты данной услуги

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила подтвердить решение об утверждении дополнительной услуги «Благоустройство придомовой территории» включающей в себя: механизированную уборку и вывоз снега; озеленение (восстановление погибших или повреждённых кустарников и деревьев, обработка и уход за зелеными насаждениями, подкормка, закуп материалов, озеленение территории). Ежемесячную стоимость услуги «Благоустройство придомовой территории» установить в размере – 1,50 руб. / за 1 кв.м. общей площади помещения. Начисление оплаты производится круглогодично. Установить, что услуга «Благоустройство придомовой территории» включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления.

Предложено:

«Подтвердить решение об утверждении дополнительной услуги «Благоустройство придомовой территории» включающей в себя: механизированную уборку и вывоз снега; озеленение (восстановление погибших или повреждённых кустарников и деревьев, обработка и уход за зелеными насаждениями, подкормка, закуп материалов, озеленение территории). Ежемесячную стоимость услуги «Благоустройство придомовой территории» установить в размере – 1,50 руб. / за 1 кв.м. общей площади помещения. Начисление оплаты производится круглогодично. Установить, что услуга «Благоустройство придомовой территории» включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[8444,72] (89,82 %)	[581,70] (6,18 %)	[374,7] (3,98 %)
Количество голосов, не учтённых при подведении итогов голосования по вопросу: [0] (0 %)		

Решили:

Подтвердить решение об утверждении дополнительной услуги «Благоустройство придомовой территории» включающей в себя: механизированную уборку и вывоз снега; озеленение (восстановление погибших или повреждённых кустарников и деревьев, обработка и уход за зелеными насаждениями, подкормка, закуп материалов, озеленение территории). Ежемесячную стоимость услуги «Благоустройство придомовой территории» установить в размере – 1,50 руб. / за 1 кв.м. общей площади помещения. Начисление оплаты производится круглогодично. Установить, что услуга «Благоустройство придомовой территории» включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления.

18. О подтверждении решения об утверждении дополнительной услуги «Обслуживание системы видеонаблюдения», размера стоимости и порядка оплаты данной услуги

Слушали Мигунову Елену Александровну, которая предложила подтвердить решение об утверждении дополнительной услуги «Обслуживание системы видеонаблюдения». Ежемесячную стоимость услуги «Обслуживание системы видеонаблюдения» установить в размере – 50,00 руб. / с помещения. Установить, что услуга «Обслуживание системы видеонаблюдения» включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления.

Предложено:

Подтвердить решение об утверждении дополнительной услуги «Обслуживание системы видеонаблюдения». Ежемесячную стоимость услуги «Обслуживание системы видеонаблюдения» установить в размере – 50,00 руб. / с помещения. Установить, что услуга «Обслуживание системы видеонаблюдения» включается в платежный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления.

Итоги голосования:

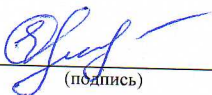
«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
[7854,65] (83,55 %)	[1189,47] (12,65 %)	[357,0] (3,79 %)

(на дату составления настоящего протокола – в офисе ООО "Урал ЮИТ Сервис" (ОГРН 1086673017287) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красных Командиров, 29, офис 208.

Приложение к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений;
3. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение собственникам помещений сообщений о проведении общего собрания собственников помещений;
4. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений;
5. Документы (копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений;
6. Решения собственников помещений;
7. Форма договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к бюллетеню);
8. Размер платы за жилое помещение и иных платежей (Приложение № 2 к бюллетеню).

Председательствующий


(подпись)

Мигунова Е.А.

(дата подписи)

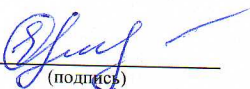
Секретарь


(подпись)

Полухин А.Л.

(дата подписи)

Счётная комиссия


(подпись)

Мигунова Е.А.

(дата подписи)


(подпись)

Полухин А.Л.

(дата подписи)

(подпись)

Шульгина Е.С.

(дата подписи)