

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, 30 лет Победы ул, д.56/2
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 11.09.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Тертеева Ольга Владимировна (собственник кв. № 45) на основании свидетельства о государственной регистрации права №86-86/003-86/003/080/2016-271/2 от 27.07.2016

Дата начала голосования - 25.07.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.— 10.09.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 19:00 часов 2 подъезд многоквартирного дома по адресу Сургут г, 30 лет Победы ул, д.56/2

Площадь помещений всего составляет – 4 411,3 кв.м. из них

жилые помещения – 4 156,5 кв.м.; нежилые помещения – 254,8 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 4 215,2 кв.м., общей площади, что составляет 95,55% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 196,1 кв.м., что составляет 4,45% 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 многоквартирного дома по адресу: ул. 30 лет Победы, д. 56/2 (далее-МКД) путем установки шлагбаумов в количестве 2 шт., а также системы диспетчеризации шлагбаумов: одноабонентские аудио/видео панели в количестве 2 шт. и системы удаленного доступа (далее – Система ограничения проезда).
- 3 Об утверждении стоимости работ по установке Системы ограничения проезда и порядка финансирования работ по её установке.
- 4 Поручить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» выполнить работы по установке Системы ограничения проезда с правом привлечения третьих лиц (специализированных организаций) на выполнение таких работ.
- 5 Об утверждении дополнительного перечня услуг и работ по техническому обслуживанию Системы ограничения проезда с определением размера платы.
- 6 О выборе уполномоченного лица на подписание с Управляющей организацией документов, связанных с Системой ограничения проезда.
- 7 Об определении порядка въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц.
- 8 Об установке в многоквартирном доме № 56/2 по ул. 30 лет Победы (далее –МКД):
 - системы ограничения доступа IP-домофон в количестве 3 шт. (далее - СОД);
 - видеокамер с устройством регистрации событий в количестве 7 шт. из них: 5 камер на фасаде МКД, 2 камеры на шлагбауме (далее -Система видеонаблюдения).
- 9 О поручении ООО «СпецСервис» выполнить работы по установке СОД и Системы видеонаблюдения, демонтажу ранее установленного СОД,
- 10 О выборе организации по обслуживанию СОД и Системы видеонаблюдения и поручении Управляющей организации организацию оказания услуг и выполнения работ по техническому обслуживанию СОД и Системы видеонаблюдения.
- 11 Об утверждении перечня услуг и работ по техническому обслуживанию СОД с определением размера платы.
- 12 Об утверждении перечня услуг и работ по техническому обслуживанию Системы видеонаблюдения с определением размера платы.
- 13 О выборе уполномоченного лица на подписание с управляющей организацией акта об установке дополнительного оборудования и передаче в состав общего имущества МКД.
- 14 О восстановлении работоспособности, в том числе замене Системы ограничения проезда/ СОД / Системы видеонаблюдения в случае утраты, кражи, вандажных действий третьих лиц, выхода из строя по независящим причинам от управляющей организации.
- 15 Об определении стоимости пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами.
- 16 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- Халикову Альфию Рамзиевну (собственника кв. № 42), секретарем общего собрания- Кононову Татьяну Федоровну (собственника кв. № 52), утвердить в состав счётной комиссии - Гарайзуеву Ольгу Викторовну(собственника кв. № 25) и Тертееву Ольгу Владимировну (собственника кв. № 45).

Голосовали: «за» - 90,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 6,91%;
«воздержался» - 2,99%;
Решение принято.

- 2 Принять решение об ограничении движения по проезду во двор многоквартирного дома № 56/2 по ул. 30 лет Победы (далее –МКД), путем установки шлагбаума в количестве 2 шт., в соответствии с прилагаемой схемой размещения шлагбаума (Приложение № 1), а также установить систему диспетчеризации шлагбаумов*: одноабонентские аудио/видео панели в количестве 2 шт. и систему удаленного доступа (далее – Система ограничения проезда) с последующим включением в состав общего имущества МКД с даты ввода в эксплуатацию Системы ограничения проезда.

* 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» - 82,49% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 13,06%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

- 3 Утвердить стоимость работ по установке Системы ограничения проезда в размере 384 700,00 руб. (в т.ч. НДС 20 %)*, из них 336 500,00 - стоимость установки шлагбаумов (2 шт.), 11 000,00 руб. - стоимость защитного ограждения (2 шт.), 37 200,00 руб. - стоимость вызывной SIP панели круглосуточной связи с диспетчерской службой (2 шт.). Утвердить порядок финансирования работ установке Системы ограничения - за счет средств собственников (нанимателей) помещений путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной платы «Установка шлагбаумов» (учитываемой на отдельных лицевых счетах), исходя из количества помещений в МКД, в размере 5 828,79 руб. с помещения в месяце, следующем за месяцем, в котором будет принято решение по данному вопросу, оформленное протоколом общего собрания собственников помещений.

В случае отсутствия сбора денежных средств по истечении трех месяцев – уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» вернуть оплаченные средства собственникам путем зачисления на лицевой счет помещения в счет оплаты ЖКУ, а установку Системы ограничения проезда отменить. В случае увеличения стоимости работ по установке Системы ограничения проезда уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» вернуть денежные средства, собранные на установку Системы ограничения проезда, в порядке, предусмотренный настоящим пунктом, если иное решение не будет принято собственниками помещений в МКД.

*Окончательная стоимость работ по установке Системы ограничения проезда определяется на основании актов выполненных работ.

Голосовали: «за» - 82,49% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 11,33%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

- 4 Поручить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" выполнить работы по установке Системы ограничения проезда, оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию Системы ограничения проезда за счет средств собственников (нанимателей) помещений в МКД путем заключения договоров с обществом с ограниченной ответственностью "Специализированная сервисная компания" (ИНН 8602072173 ОГРН 1088602002950) (далее - ООО "СпецСервис").

Голосовали: «за» - 82,49% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 11,33%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

- 5 Утвердить 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 руб. (в т.ч. НДС 20%) с помещения путем включения платежа 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» - 82,49% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 11,33%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

- 6 Уполномочить Халикову Альфию Рамзиевну (собственника кв. № 42) 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, за обеспечение круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций коммунальных служб, на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой Системы ограничения проезда и ее демонтажем, а также на подписание документов, связанных с установкой Системы ограждения проезда и ее демонтажем. В случае отсутствия уполномоченного лица указанные полномочия возлагаются на председателя Совета МКД или любого из членов Совета МКД.

Голосовали: «за» - 87,33% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 7,74%;

«воздержался» - 4,93%;

Решение 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 и иным лицам посредством 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» - 85,2% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 7,39%;

«воздержался» - 1,7%;

Решение принято.

- 8 Установить в МКД за счет средств ООО «СпецСервис» согласно коммерческому предложению ООО «Спецсервис»:

- систему ограничения доступа IP-домофон в количестве 3 шт. (далее - СОД);

- видеокamеры с устройством регистрации событий в количестве 7 шт., из них: 5 камер на фасаде МКД, 2 камеры на шлагбаумах в соответствии со схемой размещения видеокamер Приложение № 3 (далее - Система видеонаблюдения) с последующим включением в состав общего имущества СОД и Системы видеонаблюдения с даты подписания акта об установке дополнительного оборудования и передаче в состав общего имущества МКД.

Голосовали: «за» - 77,93% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 10,07%;

«воздержался» - 4,56%;

Решение принято.

- 9 Инвестором по установке СОД и Системы видеонаблюдения выбрать ООО «СпецСервис» при условии дальнейшего обслуживания СОД и Системы видеонаблюдения ООО «СпецСервис» сроком не менее 10 (десяти) лет. Поручить ООО «СпецСервис» выполнить работы по демонтажу ранее установленного оборудования системы ограничения доступа и осуществить передачу владельцу данного оборудования по акту приема-передачи.

Голосовали: «за» - 77,93% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 10,06%;

«воздержался» - 6,3%;

Решение принято.

- 10 Выбрать ООО «СпецСервис» организацией, обслуживающей СОД и Систему видеонаблюдения. Поручить управляющей организации – организацию оказания услуг и выполнения работ по техническому обслуживанию СОД и Системы видеонаблюдения за счет средств собственников помещений в МКД путем заключения договоров с подрядной организацией ООО «СпецСервис».

Голосовали: «за» - 81,55% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 8,71%;

«воздержался» - 9,73%;

Решение принято.

- 11 Утвердить перечень услуг и работ по техническому обслуживанию СОД согласно приложению № 4 и их стоимость в размере 120 руб. (в т. ч. НДС 20%) с помещения в месяц путем включения в единый платежный документ для оплаты жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой «IP-домофон» с даты подписания акта об установке дополнительного оборудования и передаче в состав общего имущества МКД, с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

*Голосовали: «за» - 79,67% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 11,19%;
«воздержался» - 1,7%;
Решение принято.*

- 12 Утвердить перечень услуг и работ по техническому обслуживанию Системы видеонаблюдения согласно приложению № 5 и их стоимость в размере 80 руб. (в т. ч. НДС 20%) с помещения путем включения в единый платежный документ для оплаты жилищно-коммунальных услуг отдельной строкой «ТО системы видеонаблюдения» с даты подписания акта об установке дополнительного оборудования и передаче в состав общего имущества МКД, с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

*Голосовали: «за» - 77,93% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 12,93%;
«воздержался» - 1,7%;
Решение принято.*

- 13 Уполномочить Халикову Альфию Рамзиевну (собственника кв. № 42) на подписание с Управляющей организацией акта об установке дополнительного оборудования и передаче в состав общего имущества МКД, на представление интересов собственников помещений в МКД и подписание документов, связанных с установкой СОД и Системы видеонаблюдения и их демонтажем, а в случае отсутствия уполномоченного лица указанные полномочия возлагаются председателя Совета МКД или на любого из членов Совета МКД.

*Голосовали: «за» - 86,12% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 7,74%;
«воздержался» - 6,14%;
Решение принято.*

- 14 В случае повреждения, утраты, кражи, вандажных действий третьих лиц, выхода из строя по иным независимым от Управляющей организации причинам – восстановление работоспособности (ремонт), в том числе замена Системы ограничения проезда/ СОД / Системы видеонаблюдения, а также в случае необходимости демонтаж - 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 для оплаты жилищно- коммунальных услуг отдельной строкой за «Ремонт шлагбаумов»/ «Ремонт СОД» / «Ремонт системы видеонаблюдения», исходя из фактических затрат Управляющей организации (без дополнительного решения общего собрания собственников помещений в МКД).

*Голосовали: «за» - 77,6% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 12,1%;
«воздержался» - 4,6%;
Решение принято.*

- 15 Определять стоимость пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами в соответствии с базовыми ставками, утвержденными ООО "УК ДЕЗ ВЖР" и действующими на дату заключения договора пользования общим имуществом, с правом ООО "УК ДЕЗ ВЖР" ежегодно пересматривать базовые ставки, исходя из индекса инфляции.

*Голосовали: «за» - 77,01% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 12,69%;
«воздержался» - 4,6%;
Решение принято.*

- 16 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, в соответствии с ч.1.1. ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 91,67% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 6,4%;
«воздержался» - 1,93%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Схема размещения шлагбаума - 1 л.;
2. Перечень дополнительных услуг и работ по техническому обслуживанию системы ограничения проезда - 1 л.;
3. Схема размещения Системы видеонаблюдения - 1 л.;
4. Перечень дополнительных услуг и работ по техническому обслуживанию системы ограничения доступа (СОД). - 1 л.;

5. Перечень дополнительных услуг и работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения - 1 л.;
6. Сообщения 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 - 97 реш.

Счетная комиссия:

Инициатор общего собрания _____  Тертеева Ольга Владимировна (собственник кв. № 45)

Председатель общего собрания _____  Халикова Альфия Рамзиевна (собственник кв. № 42)

Секретарь общего собрания _____  Кононова Татьяна Федоровна (собственник кв. № 52)

Член счетной комиссии _____  Гарайзуева Ольга Викторовна (собственник кв. № 25)