

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Маяковского ул, д.49
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 16.05.2025 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Ушаков Евгений Александрович (собственник кв. № 25) на основании свидетельства о государственной регистрации права № 86-86-03/022/2009-003 от 22.12.2009

Дата начала голосования - 01.05.2025 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час. - 15.05.2025 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 10:00 ч. в холле первого этажа многоквартирного дома по адресу Сургут г, Маяковского ул, д.49

Площадь помещений всего составляет - 5 587,7 кв.м. из них
жилые помещения - 4 813,3 кв.м.; нежилые помещения - 771,7 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 3 750,86 кв.м., общей площади, что составляет 67,13% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 836,84 кв.м., что составляет 32,87% 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 так же об утверждении состава счетной комиссии.
- 2 О расторжении договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Югра север».
- 3 О выборе управляющей организацией на право осуществления функций по управлению многоквартирным домом- Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (далее: ООО "УК ДЕЗ ВЖР").
- 4 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
- 5 Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома,
- 6 Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 7 Об утверждении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 8 О предоставлении в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 9 О передаче полномочий ООО "УК ДЕЗ ВЖР" на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств.
- 10 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 11 О сохранении имеющегося порядка предоставления коммунальных услуг.
- 12 Об определении порядка передачи технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование.
- 13 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- Ничепорук Сергея Васильевича (собственника кв. № 91), секретарем общего собрания- Микулину Ксению Ивановну (собственника кв. № 50), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 98,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 1,21%;

Решение принято.

- 2 Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Югра север» (ИНН -8602021556; ОГРН- 1068602158041).

Голосовали: «за» - 66,31% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,81%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

3. Выбрать управляющую организацию на право осуществления функций по управлению многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (ИНН-8602021147; ОГРН -1068602157678, место нахождения: 628402, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ- Югры, Сургут, ул. Федорова, д. 5/3, лицензия № 27 от 17.04.2015 (далее ООО "УК ДЕЗ ВЖР"). Заключить с ООО "УК ДЕЗ ВЖР" договор управления многоквартирным домом сроком на 5 лет с последующей пролонгацией в соответствии с ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 65,51% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0,81%;

«воздержался» -0,81%;

Решение принято.

4. Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 1). *Лицо, проголосовавшее "ЗА" по данному вопросу, считается заключившим договор управления многоквартирным домом в утвержденной собственниками редакции. Действие договора автоматически распространяется на новых собственников в многоквартирном доме с даты регистрации права собственности.

Голосовали: «за» - 97,58% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,21%;

«воздержался» -1,21%;

Решение принято.

5. Утвердить состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №2 изменение и (или) дополнение которого будет производиться без принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) решения о внесении таких изменений либо дополнений в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества, подписанных председателем совета МКД и/или иным уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД лицом, а также на основании данных технической инвентаризации МКД.

Голосовали: «за» - 98,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,21%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

6. Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее- работы и услуги) согласно Приложению № 3.

Голосовали: «за» - 98,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,21%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

7. Утвердить размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 4), в соответствии с размером, установленным органом местного самоуправления (постановлением администрации города Сургута), с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома, с правом Управляющей организации применять новые размеры платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае внесения изменений в действующее Постановление либо принятия аналогичного Постановления в новой редакции, с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома (соразмерно перечню работ (услуг)).

Голосовали: «за» - 96,37% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 2,42%;

«воздержался» -1,21%;

Решение принято.

8. Предоставлять в пользование (аренду) собственникам помещений в многоквартирном доме, третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций на размещение транзитных линий, створов обслуживания зданий и помещений.

(переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией и не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Наделить управляющую организацию следующими полномочиями: определять пользователей и условия пользования, в т.ч. стоимость пользования общим имуществом 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, заключать/расторгать, а также вносить изменения в договоры об использовании общего имущества с пользователями.

Голосовали: «за» - 63,88% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 1,62%;

«воздержался» - 1,63%;

Решение не принято.

- 9 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договора об использовании общего имущества и установить следующий порядок распределения средств от использования общего имущества: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств; 30% направляются в качестве вознаграждения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за оказание услуг по заключению, изменению, расторжению договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за исполнением таких договоров, по формированию и доставке платежных документов, по ведению отдельного учета поступающих денежных средств по заключенным договорам, по ведению претензионно-исковой работы.

Голосовали: «за» - 23,83% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 33,11%;

«воздержался» - 8,57%;

Решение не принято.

- 10 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 97,57% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,21%;

«воздержался» - 1,22%;

Решение принято.

- 11 Сохранить имеющийся порядок предоставления коммунальных услуг.

Голосовали: «за» - 98,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,21%;

«воздержался» - 0%;

Решение принято.

- 12 Определить порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование. Обязать Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Югра север» в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2023 г. № 416 в десятидневный срок передать в ООО "УК ДЕЗ ВЖР" по отдельному акту приема-передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 № 491, в т.ч. технический паспорт и проектную документацию на многоквартирный дом, документы паспортного стола (карточки регистрации - форма № 9, поквартирные карточки - форма № 10, архивные документы), все решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме за период управления многоквартирным домом Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Югра север».

Голосовали: «за» - 98,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

Голосовали: «за» - 98,79% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,21%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

- 13 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» - 97,58% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,42%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.

Приложение:

1. Проект договора управления многоквартирным домом - 8 л.;
2. Состав общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;
3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 7 л.;
4. Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 1 л.;
5. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
6. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
7. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 2 л.;
8. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 5 л.;
9. Решения собственников помещений в МКД - 127 реш.

Счетная комиссия:

Инициатор общего собрания

Ушаков Евгений Александрович (собственник кв. № 25)

Председатель общего собрания

Ничепорук Сергей Васильевич (собственник кв. № 91)

Секретарь общего собрания

Микулин Ксения Ивановна (собственник кв. № 50)