

Протокол № 1 от «30» января 2024 года
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по
адресу: г Екатеринбург, ул. Красных командиров, д 72 в форме очно-заочного голосования
(далее - Общее собрание)

Место проведения Общего собрания: г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 72.

Дата начала Общего собрания: 27.12.2023 15:00

Дата и время окончания Общего собрания: 21.01.2024 21:00

Дата и время окончания приема решений собственников: 21.01.2024 21:00

Дата и время подведения итогов Общего собрания: с 22.01.2024 10:00 по 30.01.2024 21:00

Инициатор собрания: собственник

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме было проведено в форме очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня 27.12.2023 15:00 по адресу г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 72 и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников до 21.01.2024 21:00 путем передачи заполненных решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания по адресу г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 72 в кв. № 65.

Все решения собственников помещений сданы в срок, оформлены в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, волеизъявление собственников помещений выражены в однозначной форме, оснований для признания решений недействительными не имеется. Решения (Бюллетени) собственников, поступившие после 21.01.2024 21:00 в голосовании не участвовали.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам повестки дня собственники могли ознакомиться тут: г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 72, кв. 65

30.01.2024 19:00 состоялся подсчет итогов голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Результаты подсчета были внесены в протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно реестра общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 23904,1 кв. м. (23904,1 голосов), что составляет 100 %

Всего в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома приняли участие собственники помещений, обладающие общей площадью 19460,6 кв. м. (19460,6 голосов), что составляет 81,41 % от общей площади жилых и нежилых помещений.

В соответствии с условиями ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание является правомочным (кворум имеется).

На повестку дня общего собрания собственников были вынесены следующие вопросы:

1. Процедурные вопросы (выборы председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания).

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта канализации в санузлах многоквартирного дома на предварительную сумму 8 276 770,00 рублей за счет средств собственников, находящихся на специальном счете фонда капитального ремонта и наделении ООО УК ЖКХ Орджоникидзевского района полномочиями на заключении договора на работы по демонтажу старой и установке новой системы канализации в квартирах собственников. Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета и может быть скорректирована.

3. Установление тарифа за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 01.01.2024 года в размере 29,3 руб. за квадратный метр площади жилых и нежилых помещений. Закрепление в указанном тарифе суммы на текущий ремонт общего имущества МКД в размере 7,0 руб. за

кв.м., на содержание контейнерной площадки в размере 0,51 руб. за кв.м., на аварийно-диспетчерское обслуживание в размере 2,6 руб. за кв.м. Использование закрепленных средств только на указанные статьи расходов. Установление срока действия тарифа до принятия решения собственниками жилья другого тарифа.

4. Принятие решения о наделении полномочиями ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» заключить договор с ООО «Факториал» на установку и обслуживание системы видеонаблюдения за счет средств по статье "Текущий ремонт общего имущества" на сумму 318 368,00 руб. Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции и может быть скорректирована. Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества и производить ее обслуживание за счет средств собственников по статье «Текущий ремонт общего имущества» в размере 3000 руб. в месяц.

5. Принятие решения о наделении полномочиями ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» заключить договор с ООО «Факториал» на выполнение работ по установке ограждения, калиток, ворот и системы доступа во двор за счет средств по статье "Текущий ремонт общего имущества" на сумму 946 310,00 руб. Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции и может быть скорректирована. Включить ограждения, калитки, ворота и систему доступа в состав общего имущества. Принять решение о стоимости абонентской платы за обслуживание системы доступа в размере 115 руб. в месяц с каждой квартиры для граждан без льгот.

6. Принять решение о замене лифта в 7 подъезде и наделении полномочиями ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» заключить договор с ООО «Лифт Техника» на проведение работ по демонтажу старого и установке нового лифтового оборудования за счет средств собственников, находящихся на специальном счете фонда капитального ремонта в размере 4 341 415 руб. Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции и может быть скорректирована.

7. Принять решение о направлении накопленных средств, полученных ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» от применения повышающих коэффициентов на мероприятия по повышению энергетической эффективности МКД.

8. Принятие решения о включении в состав общего имущества дома столбы наружного освещения, расположенные на придомовой территории. Принять решение о демонтаже столба наружного освещения у 7 подъезда. Наделить полномочиями ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» на заключение договора о демонтаже столба. Стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции фактических затрат. Определить источником финансирования работ статью "Содержание общего имущества".

9. Принятие решения о наделении полномочиями ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» на заключение договора аренды земельного участка площадью 50 кв.м. с Коморником Михаилом Евгеньевичем для размещения холодного склада. Установить арендную плату в размере 2000 руб. в месяц. Средства распределить следующим образом: 80% направить на статью «Аренда МОП», 20% направить на вознаграждение ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» на ведение документооборота по договорам об использовании общего имущества.

10. Принятие решения по благоустройству земельного участка и расширения парковочных мест у 2 подъезда за счет газона. Наделение полномочиями «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» на заключение договора на выполнение работ по благоустройству за счет средств статьи «Содержание общего имущества» в сумме 911 200 руб. Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции и может быть скорректирована.

11. Принятие решения по благоустройству земельного участка и расширения парковочных мест у 5 подъезда за счет газона. Наделение полномочиями «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» на заключение договора на выполнение работ по благоустройству за счет средств статьи «Содержание общего имущества» в сумме 1 277 526 руб. Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции и может быть скорректирована.

4. Наделить ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» полномочиями заключить договор с ООО «Факториал» на установку и обслуживание системы видеонаблюдения на следующих условиях:

- предварительная стоимость указанных работ 318 368 руб., окончательная стоимость работ будет определена при калькуляции фактических затрат;
- стоимость работ по обслуживанию всей системы 3000 руб. в месяц;
- установку и обслуживание системы видеонаблюдения произвести за счет средств статьи «Текущий ремонт общего имущества».

Включить систему видеонаблюдения (видеокамеры, оборудование, инженерные сети и т.п.) в состав общего имущества.

Голосовали:

«ЗА» 60,11% от общего числа голосов собственников в МКД

«ПРОТИВ» 12,63% от общего числа голосов собственников в МКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 8,68% от общего числа голосов собственников в МКД

Решили (постановили): Решение не принято

5. Наделить ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» полномочиями заключить договор с ООО «Факториал» на выполнение работ по установке ограждения, калиток, ворот и системы доступа во двор на следующих условиях:

- предварительная стоимость указанных работ 946 310 руб., окончательная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции фактических затрат
- стоимость абонентской платы за обслуживание системы доступа 115 руб. с каждой квартиры в месяц для граждан без льгот;
- установку ограждения и системы доступа произвести за счет средств статьи «Текущий ремонт общего имущества».

Включить ограждения, ворота, калитки и систему доступа (оборудование, инженерные сети и т.п.) в состав общего имущества.

Голосовали:

«ЗА» 45,31% от общего числа голосов собственников в МКД

«ПРОТИВ» 23,81% от общего числа голосов собственников в МКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 12,3% от общего числа голосов собственников в МКД

Решили (постановили): Решение не принято

6. Заменить лифт в 7 подъезде. Наделить ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» полномочиями заключить договор с ООО «Лифт Техника» на проведение работ по демонтажу старого и установке нового лифтового оборудования на следующих условиях:

- предварительная стоимость указанных работ 4 341 415 руб., окончательная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции фактических затрат
- оплату работ произвести за счет средств капитального ремонта, размещенных на спец.счете.

Голосовали:

«ЗА» 74,79% от общего числа голосов собственников в МКД

«ПРОТИВ» 3,97% от общего числа голосов собственников в МКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,65% от общего числа голосов собственников в МКД

Решили (постановили): Решение принято

7. Направить накопленные средства, полученные УК в результате применения повышающих коэффициентов, на мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД (замена ламп накаливания на светодиодные во всех подъездах, установка ИПУ воды и электросчетчиков в квартирах, где они не были установлены и другие мероприятия по предложению УК)

Голосовали:

«ЗА» 86,53% от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

«ПРОТИВ» 7,59% от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 5,88% от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Решение принято

8. Принять в состав общего имущества дома столбы наружного освещения, расположенные на придомовой территории.

Демонтировать столб наружного освещения у 7 подъезда.

Наделить ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» полномочиями заключить договор на выполнение работ по демонтажу.

Стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета или калькуляции фактических затрат. Оплату работ произвести за счет средств статьи «Содержание общего имущества».

Голосовали:

«ЗА» 69,02% от общего числа голосов собственников в МКД

«ПРОТИВ» 6,2% от общего числа голосов собственников в МКД

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 6,19% от общего числа голосов собственников в МКД

Решили (постановили): Решение принято

9. Наделить ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» полномочиями заключить с Коморником Михаилом Евгеньевичем договор аренды земельного участка площадью 50 кв.м., примыкающего к принадлежащим ему нежилым помещениям, для размещения холодного склада, установить арендную плату 2 000 руб. в месяц. Денежные средства, полученные от использования общего имущества распределить следующим образом:

- на статью «Арендная плата МОП» 80% от суммы арендной платы,

- на вознаграждение ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» за ведение документооборота по договорам об использовании общего имущества (в том числе подготовка договора, дополнительных документов к договору, формирование и отправка бухгалтерских документов, претензионная работа, представление интересов собственников в судебных органах в случае возникновения задолженности и т.д.) 20% от суммы арендной платы.

Голосовали:

«ЗА» 66,81% от общего числа голосов собственников в МКД

«ПРОТИВ» 4,86% от общего числа голосов собственников в МКД

13. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников. Предложено: Определить местом хранения копии протокола общего собрания, решения собственников по адресу: - г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д. 72, кв.

Голосовали:

«ЗА»	93,2% от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
ПРОТИВ»	5,61% от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,18% от общей площади помещений, принадлежащих проголосовавшим собственникам

Решили (постановили): Решение принято

Данные протокола № 1 от 30 января 2024 года удостоверены председателем, секретарем, счетной комиссией внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Красных командиров, д 72.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Счетная комиссия: