ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования многоквартирного жилого дома № 78 «Б» по ул. проспект Космонавтов.

г. Екатеринбург «16» 06 2025г.

Инициатор проведения собрания: . (Выписка из ЕГРН г.), собственник помещения №

Общая площадь помещений многоквартирного дома 6 500,70 м2;
Общее количество голосов собственников 6 500,70 м2 или 100%;
Дата и время начала голосования: «28» мая 2025 года в 18-30 часов.
Дата и время окончания голосования: «06» июня 2025 года в 18-30 часов.
Место проведения собрания: во дворе многоквартирного дома № 78 «Б» по ул. проспект Космонавтов;
Место приема решений по поставленным на голосование вопросам, принимались по адресу г. Екатеринбург, ул. проспект Космонавтов, д.78 «Б» кв.
Приняли участие в голосовании: собственники помещений – 4 883,8 голосов или 75,1%;
Всего присутствовало собственников, обладающих – 4 883,8 числом голосов или 75,1 доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
В соответствии с п.3 ст. 45 ЖК РФ данное собрание является правомочным. Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Об избрании из числа присутствующих собственников помещений: председателя собрания; секретаря собрания, счетной комиссии.
2. О расторжении договора с домофонной компанией ПКФ «Партнер-маркет»;
3. О замене домофонной системы на подъезде на «Умный дом»;
4. О ремонте технического помещения на 1 этаже в левой секции;
5. О передаче во временное пользование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
6. О заключении договора на временное пользование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
7. О выполнении работ по монтажу системы видеонаблюдения в пассажирском, грузовом лифтах и на незадымляемой лестнице;
8. О проведении работ по устройству тротуарного покрытия на придомовой территории МКД (с торца дома);
9. О заключении договора на разработку проекта благоустройства;
10. О распоряжении советом дома денежными средствами собственников, полученными от использования мест общего пользования на нужды дома;
11. О приобретении скамейки, оснащенной складываемым антивандальным механизмом для размещения под окнами консьержной;
12. О поднятии заработной платы консьержам;
13. О приобретении холодильника в комнату консьержей;
14. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома;
15. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома;
16. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома;
17. Об открытии специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в банке;
18. Об оказании услуг по представлению платежных документов;
19. Об представлении интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета;
20. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта;
21. Об утверждении места хранения копий листов голосования и протокола внеочередного общего собрания собственников помещения;
22. О деятельности ревизионной комиссии.

По первому вопросу:

Избрать из числа присутствующих собственников помещений:
председателя собрания – . – собственник кв. №
секретаря собрания – . – собственник кв. №
счетную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в составе следующих собственников помещений:
1 – собственник кв. №
2. . – собственник кв. №
3. – собственник кв. №
4. . – собственник кв. №

Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 4 836,8 голосов или 99,0%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 47 голосов или 1,0%

Решили: Утвердить вопрос № 1 (первый) с предложенными кандидатурами.

По второму вопросу:

Обязать председателя совета дома расторгнуть договор, заключенный между собственниками жилых помещений и домофонной компанией ПКФ «Партнер-маркет» с первого числа месяца следующего за месяцем принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома.

Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 4 416,0 голосов или 90,4%;
против – 188,7 голосов или 3,9%;
воздержались – 279,1 голосов или 5,7%

Решили: Утвердить вопрос № 2 (два) в предложенной редакции.

По третьему вопросу:

Разрешить ИП Абрамов В.С. произвести замену домофонной системы на подъезде и заключить договор с председателем совета дома в интересах всех собственников на следующих условиях:
- Замена домофонной системы на «Умный дом» на подъездах и калитках - БЕСПЛАТНО (по 2 ключа на квартиру –бесплатно, последующие по 200 рублей шт.);
- Абонентская плата за сервисное обслуживание домофонной системы на подъезде - 4000 рублей в месяц с дома. Оплату производить из денежных средств собственников помещений, полученных от предоставления общего имущества в пользование;
- Трубки в квартирах остаются прежние;
- Подключение номера телефона к приложению – 500 рублей номер (один номер бесплатно).

Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 381,1 голосов или 67,4%.
против – 285,0 голосов или 4,4%;
воздержались – 217,7 голосов или 3,3%

Решили: Утвердить вопрос № 3 (три) в предложенной редакции.

По четвертому вопросу:

Обязать председателя совета дома заключить договор на ремонт технического помещения на 1 этаже в левой секции на сумму 100 000 руб. за счет средств собственников, собранных от использования мест общего пользования и перенести в это помещение серверы для системы видеонаблюдения.
Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета и может быть скорректирована

Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 4 595,9 голосов или 94,1%.
против – 75,6 голосов или 1,5%;
воздержались – 212,3 голосов или 4,3%

Решили: Утвердить вопрос № 4 (четыре) в предложенной редакции.

По пятому вопросу:

Передать ООО «СПА-Екатеринбург» на возмездной основе во временное пользование часть общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в виде фасада многоквартирного дома размером 1 м^2 для размещения водомата «Водоробот» для торговли водой при выполнении следующих условий:
- предоставлении в ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» проекта размещения водомата «Водоробот» на фасаде МКД;
-заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями;
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 347,6 голосов или 66,9 %.
против – 387,7 голосов или 6,0%;
воздержались – 148,5 голосов или 2,3%

Решили: Утвердить вопрос № 5 (пять) в предложенной редакции.

По шестому вопросу:

Обязать председателя совета дома заключить договор на временное пользование части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в виде фасада общей площадью 1 м2 для размещения водомата «Водоробот» для торговли водой. Установить плату за пользование общего имущества, площадью 1 м2 в размере 36 000,00 рублей в год.
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 347,6 голосов или 66,9%.
против – 387,7 голосов или 6,0%;
воздержались – 148,5 голосов или 2,3%

Решили: Утвердить вопрос № 6 (шесть) в предложенной редакции.

По седьмому вопросу:

Обязать председателя совета дома заключить договор с ИП Абрамов В.С. на выполнение работ по монтажу системы видеонаблюдения в пассажирском, грузовом лифтах и на незадымляемой лестнице в количестве 17 штук общей стоимостью 236 293,00 руб. за счет средств собственников, собранных от использования мест общего пользования. Обслуживать систему видеонаблюдения за счет денежных средств собственников, собранных от использования общего имущества.
Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета и может быть скорректирована
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 656,3 голосов или 71,6%.
против – 179,5 голосов или 2,8%;
воздержались – 48,0 голосов или 0,7%

Решили: Утвердить вопрос № 7 (семь) в предложенной редакции.

По восьмому вопросу:

Обязать председателя совета дома заключить договор с ИП Канюков С.В. на проведение работ по устройству тротуарного покрытия на придомовой территории МКД (с торца дома) общей стоимостью 261 710 руб. за счет средств собственников, собранных от использования общего имущества.
Точная стоимость работ будет определена при составлении локального сметного расчета и может быть скорректирована
Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 3 950,4 голосов или 80,9%.
против – 719,2 голосов или 14,7%;
воздержались – 214,2 голосов или 4,4%

Решили: Утвердить вопрос № 8 (восемь) в предложенной редакции.

По девятому вопросу:

Обязать председателя совета дома заключить договор с ИП Шипулина на разработку проекта благоустройства, согласно коммерческому предложению. Использовать на эти цели денежные средства собственников, собранных от использования общего имущества в размере 26 300 руб.

Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании

за – 1 722,0 голосов или 35,3%.
против – 2561,3 голосов или 52,4%;
воздержались – 600,5 голосов или 12,3%

Решили: Не утверждать вопрос № 9 (девять) в предложенной редакции.

По десятому вопросу:

Разрешить совету многоквартирного дома распоряжаться денежными средствами собственников, полученными от использования мест общего пользования на следующие нужды:
- оплата дополнительной работы консьержей;
- хозяйственные нужды (не более 10 000 руб. в месяц);
- облагораживание, озеленение придомовой территории в виде премии жителям дома и консьержам, которые помогают ухаживать за зелеными насаждениями на придомовой территории дома(в летний сезон, с мая по сентябрь, не более 1000 руб в месяц на человека);
- техническое оснащение дома (доводчики, замки, светильники, краны, лампочки, ручки и т. д.) по мере необходимости;
- выплата премий консьержам на Новый год и 8 Марта в размере 1500 руб.

Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании

за – 4 766,4 голосов или 97,6%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 117,4 голосов или 2,4%

Решили: Утвердить вопрос № 10 (десять) в предложенной редакции.

По одиннадцатому вопросу:

Разрешить совету дома приобретение скамейки, оснащенной складываемым антивандальным механизмом для размещения под окнами консьержной. Использовать на эти цели денежные средства собственников, собранных от использования общего имущества в размере 18 000 руб.

Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании

за – 1 990,8 голосов или 40,8%.
против – 2 347,5 голосов или 48,1%;
воздержались – 545,5 голосов или 11,2%

Решили: Не утверждать вопрос № 11 (одиннадцать) в предложенной редакции.

По двенадцатому вопросу:

Поднять заработную плату консьержам до 1500 руб. за 12-ти часовую смену (125 руб.\час) с 01.06.2025 г.

Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании

за – 4 783,2 голосов или 97,9%.
против – 82,3 голосов или 1,7%;
воздержались – 18,3 голосов или 0,4%

Решили: Утвердить вопрос № 12 (двенадцать) в предложенной редакции.

По тринадцатому вопросу:

Разрешить совету дома приобретение холодильника в комнату консьержей за счет денежных средств собственников, собранных от использования общего имущества на сумму не более 15 000 руб.
Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 4 783,2 голосов или 97,9%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 100,6 голосов или 2,1%

Решили: Утвердить вопрос № 13 (тринадцать) в предложенной редакции.

По четырнадцатому вопросу:

Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Проспект Космонавтов, д. 78 «Б» путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 687,3 голосов или 72,1%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 196,5 голосов или 3,0%

Решили: Утвердить вопрос № 14 (четырнадцать) в предложенной редакции.

По пятнадцатому вопросу:

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период.
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 634,0 голосов или 71,3%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 249,8 голосов или 3,8%

Решили: Утвердить вопрос № 15 (пятнадцать) в предложенной редакции.

По шестнадцатому вопросу:

Выбрать ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга» г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков 77, владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицом, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 408,6 голосов или 67,8%.
против – 130,3 голосов или 2,0%;
воздержались – 344,9 голосов или 5,3%

Решили: Утвердить вопрос № 16 (шестнадцать) в предложенной редакции.

По семнадцатому вопросу:

Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома в ООО ПАО «Сбербанк».
Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 4 639,0 голосов или 95%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 244,8 голосов или 5,0%

Решили: Утвердить вопрос № 17 (семнадцать) в предложенной редакции.

По восемнадцатому вопросу:

В соответствии с достигнутым решением уполномочить ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга», ОГРН 1069673000099, г. Екатеринбург, ул. Старых большевиков 77 на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
Определить следующий порядок представления платежных документов отдельной строкой взнос на «капитальный ремонт» в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг;
Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платежных документов: без дополнительной оплаты;
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 605,3 голосов или 70,8%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 278,5 голосов или 4,3%

Решили: Утвердить вопрос № 18 (восемнадцать) в предложенной редакции.

По девятнадцатому вопросу:

Уполномочить г. Екатеринбург, Проспект Космонавтов, д. 78 «Б» кв. , на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.
Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 4 604,3 голосов или 94,3%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 279,5 голосов или 5,7%

Решили: Утвердить вопрос № 19 (девятцадцать) в предложенной редакции.

По двадцатому вопросу:

Поручить ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района города Екатеринбурга» заключать договоры банковского вклада (депозиты) с ПАО «Сбербанк» для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете дома, на выгодных для собственников условиях.
Голосовали: % от общего числа голосов, собственников в МКД
за – 4 490,8 голосов или 69,1%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 393,0 голосов или 6,0%

Решили: Утвердить вопрос № 20 (двадцать) в предложенной редакции.

По двадцать первому вопросу:

Утвердить местом хранения копий листов голосования и протокола внеочередного общего собрания собственников помещений:
- г. Екатеринбург, Пр. Космонавтов, д. 78 «Б», кв.
Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
за – 4 804,9 голосов или 98,4%.
против – 0 голосов или 0%;
воздержались – 78,9 голосов или 1,6%

Решили: Утвердить вопрос № 21 (двадцать первый) в предложенной редакции.

По двадцать второму вопросу:

Принять решение о деятельности ревизионной комиссии
НЕОБХОДИМО ВЫБРАТЬ ТОЛЬКО ОДИН ВАРИАНТ:
ВАРИАНТ 1:
Наделить ревизионную комиссию следующими обязанностями:
- производить ревизию финансовой деятельности совета дома 1 раз в год перед отчетным годовым собранием совета дома;
- предоставлять собственникам отчет о произведенной проверке;
- проверять годовой отчет Управляющей компании;
Отчитываться на общем собрании собственников о своей деятельности.
ВАРИАНТ 2:
Ликвидировать ревизионную комиссию.
Голосовали: % от общего числа голосов, принявших участие в собрании
За вариант 1 – 4 047,1 голосов или 82,9%.
За вариант 2 – 836,7 голосов или 17,1%;

Решили: Утвердить вопрос № 22 (двадцать два), вариант 1.

Члены счетной комиссии: _____ / 16.06.25

_____ / 17.06.25

_____ / 17.06.25

_____ / 16.06.25

ФИО Подпись Дата

Председатель собрания: _____ / 16.06.25

Секретарь собрания: _____ / 17.06.25

ФИО Подпись Дата