

Протокол №1/2023

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д.7, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Дата составления протокола: «07» июля 2023 года.

Инициатор проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: управляющая организация общество с ограниченной ответственностью «КОНОН» (ОГРН 1035605517892, ИНН 5610076666).

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоялось 16 июня 2023 года по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д.7, правая парковка.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась по месту проведения общего собрания 16.06.2023 г. с 17:45 до 18:00. Начало очного обсуждения: в 18:00.

Сведения о лицах, присутствующих на очной части общего собрания указаны в Реестре собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части общего собрания (Приложение №3 к Протоколу).

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения собрания: место (адрес), куда передавались оформленные решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д. 19, каб. 102.

Дата проведения собрания: с 16 июня 2023 до 30 июня 2023 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 3350,30 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 3350,30, что составляет 100%. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения соответствует 1 голосу).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 1990,80 голосов, что составляет 59,42% от общего количества голосов собственников.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях (бюллетенях) собственников помещений и их представителей, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки собрания №1, 2, 3, 4.

Повестка:

1. Решение процедурных вопросов (выбор председательствующего и секретаря собрания, счетной комиссии).

2. Представление отчета управляющей организации за 2022 год.

3. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Установление размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5. Об избрание уполномоченного лица на совершение следующих действий от имени всех собственников жилых помещений в МКД (далее по тексту - «Заказчики»):

- заключить Договор на монтаж домофонного оборудования с ООО «ЦИФРАЛ-СЕРВИС» (далее по тексту - «Исполнитель») о модернизации систем контроля и управления доступом в подъездах №1, №2, №3 путем замены аналоговых домофонных блоков в подъездах №1, №2, №3 на IP-домофоны «Спутник» с функциями передачи и хранения видеозображения, подключения мобильного приложения, возможности дистанционного управления открыванием двери и других

функций (подробно на сайте https://cyfral-group.ru/app_mobile) на условиях, что стоимость работ по модернизации будет составлять 30 000 (Тридцать тысяч) рублей и оплачиваться Заказчиками в течение 3-х рабочих дней с момента подписания Договора на монтаж домофонного оборудования путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

- заключить дополнительные соглашения к действующим договорам на техническое обслуживание домофонного оборудования на следующих условиях:

- домофонное оборудования вместе с блоком питания и иным необходимым оборудованием предоставляется Заказчикам в пользование;

- стоимость пользования домофонным оборудованием включена в стоимость услуг по техническому обслуживанию.

- с даты подписания дополнительных соглашений к договорам на техническое обслуживание, стоимость услуг по техническому обслуживанию домофонного оборудования составит 200 руб. 00 коп. в месяц с каждой квартиры.

- Исполнитель безвозмездно производит замену старых ключей от домофонов из расчета не более 1 (Одного) ключа на квартиру. Дополнительные ключи могут быть приобретены отдельно у любых лиц, занимающихся их изготовлением.

- предоставить ООО «ЦИФРАЛ-СЕРВИС» право безвозмездно размещать информационные и рекламные материалы (в том числе объявления, включая сведения об Исполнителе) и АО «ЭР-Телеком Холдинг» на входных дверях, в том числе в местах общего пользования (МОП), использовать МОП и расположенные в слаботочных шахтах и абонентские кабели с абонентским оборудованием) для размещения и подключения домофонного оборудования на безвозмездной основе;

- потребляемая домофонным оборудованием электроэнергия относится на общедомовые нужды и оплачивается конечными пользователями.

6. Принятие решение об использовании общего имущества третьими лицами.

7. Принятие решения об определении лица, которое будет уполномочено на заключение договора на использование общего имущества.

Вопрос № 1. Решение процедурных вопросов (выбор председательствующего и секретаря собрания, счетной комиссии).

СЛУШАЛИ: Представителя инициатора проведения собрания – директора управляющей организации ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, который предложил для оформления протокола избрать председателем собрания представителя инициатора собрания – директора ООО «КОНОН» Мананникова Ю.М., секретарем собрания – начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Е.А. и поручить им подсчет голосов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания – директора ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, секретарем собрания – начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Екатерину Анатольевну и поручить им подсчет голосов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1848,2 голосов, что составляет 92,8% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 142,6 голосов, что составляет 7,2% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания – директора ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, секретарем собрания – начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Екатерину Анатольевну и поручить им подсчет голосов.

Вопрос № 2. Представление отчета управляющей организации за 2022 год.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть и принять к сведению отчет управляющей организации за 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1990,8 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов, что составляет 0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ: рассмотреть и принять к сведению отчет управляющей организации за 2022 год.

Вопрос № 3. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания. На утверждение предложен пересмотренный Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к договору) с 01.07.2023 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предлагаемый перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к договору) с 01.07.2023 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1802,9 голосов, что составляет 90,6% от общего количества голосов собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0 голосов, что составляет 0% от общего количества голосов собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 187,9 голосов, что составляет 9,4% от общего количества голосов собственников помещений.

РЕШИЛИ: Утвердить предлагаемый перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к договору) с 01.07.2023 г.

Вопрос № 4. Установление размера платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Председателя собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить с 01.07.2023 г. размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 35,78 руб. за 1 кв. м. принадлежащего собственнику помещения (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потраченных на содержание общего имущества); установить размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1607,6 голосов, что составляет 80,8% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 195,3 голосов, что составляет 9,8% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 187,9 голосов, что составляет 9,4% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ: Установить с 01.07.2023 г. размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 35,78 руб. за 1 кв. м. принадлежащего собственнику помещения (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потраченных на содержание общего имущества); установить размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением

перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ.

Вопрос № 5. Об избрание уполномоченного лица на совершение следующих действий от имени всех собственников жилых помещений в МКД (далее по тексту - «Заказчики»):

- заключить Договор на монтаж домофонного оборудования с ООО «ЦИФРАЛ-СЕРВИС» (далее по тексту - «Исполнитель») о модернизации систем контроля и управления доступом в подъездах №1, №2, №3 путем замены аналоговых домофонных блоков в подъездах №1, №2, №3 на IP-домофоны «Спутник» с функциями передачи и хранения видеоизображения, подключения мобильного приложения, возможности дистанционного управления открыванием двери и других функций (подробно на сайте https://cyfral-group.ru/app_mobile) на условиях, что стоимость работ по модернизации будет составлять 30 000 (Тридцать тысяч) рублей и оплачиваться Заказчиками в течение 3-х рабочих дней с момента подписания Договора на монтаж домофонного оборудования путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

- заключить дополнительные соглашения к действующим договорам на техническое обслуживание домофонного оборудования на следующих условиях:

- домофонное оборудования вместе с блоком питания и иным необходимым оборудованием предоставляется Заказчикам в пользование;

- стоимость пользования домофонным оборудованием включена в стоимость услуг по техническому обслуживанию.

- с даты подписания дополнительных соглашений к договорам на техническое обслуживание, стоимость услуг по техническому обслуживанию домофонного оборудования составит 200 руб. 00 коп. в месяц с каждой квартиры.

- Исполнитель безвозмездно производит замену старых ключей от домофонов из расчета не более 1 (Одного) ключа на квартиру. Дополнительные ключи могут быть приобретены отдельно у любых лиц, занимающихся их изготовлением.

- предоставить ООО «ЦИФРАЛ-СЕРВИС» право безвозмездно размещать информационные и рекламные материалы (в том числе объявления, включая сведения об Исполнителе) и АО «ЭР-Телеком Холдинг» на входных дверях, в том числе в местах общего пользования (МОП), использовать МОП и расположенные в слаботочных шахтах и абонентские кабели с абонентским оборудованием) для размещения и подключения домофонного оборудования на безвозмездной основе;

- потребляемая домофонным оборудованием электроэнергия относится на общедомовые нужды и оплачивается конечными пользователями.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по вопросам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу не принято.

Вопрос №6. Принятие решение об использовании общего имущества третьими лицами.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по вопросам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу не принято.

Вопрос №7. Принятие решения об определении лица, которое будет уполномочено на заключение договора на использование общего имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по вопросам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу не принято.

Приложения:

Приложение №1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д. 7 – на 2 листах.

Приложение №2: Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д. 7, с документами, подтверждающими размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – на 6 листах.

Приложение №3: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д.7, присутствовавших на очной части годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 1 листе.

Приложение №4: Предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д.7 с актом о его размещении - на 3 листах.

Приложение №5: Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д. 7 с 01.07.2023 г. – на 2 листах.

Приложение №6: Решения собственников помещений в многоквартирном доме №7 по ул. Красная площадь в г. Оренбурге, принявших участие в голосовании - на 13 листах.

Протокол годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №7 по ул. Красная площадь в г. Оренбурге, проведенного в очно-заочной форме, изготовлен в письменной форме и передается на хранение в течение 3-х лет в ГЖИ по Оренбургской области. копии протокола общего собрания и решений собственников - хранятся в помещении управляющей организации ООО «КОНОН» по адресу: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д. 19, каб. 102.

Председательствующий на собрания,
лицо ответственное за подсчет голосов

Ю.М. Мананников

Секретарь собрания, лицо ответственное
за подсчет голосов

Е.А. Ясакова