

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, Ярыгинская набережная, д.15
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Красноярск

" 05 " 06 2024г.

По инициативе Кинева И.А. кв. 263 дома №15 по Ярыгинской набережной в соответствии с Жилищным кодексом РФ проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования.

Внеочередное общее собрание собственников проведено без участия управляющей организации.

- **Очная часть собрания: «09» апреля 2024 года в 18-30 часов, между подъездами №1 и №2 МКД №15 по Ярыгинской набережной.**
- **Заочная часть собрания (заполнение листов голосования собственниками, не явившимися на очную часть): с момента окончания очной части собрания.**
- Дата, время окончания приема решений собственников помещений: 03.06.2024г.
- Дата, место подсчета голосов: с 04.06.2024г. по 05.06.2024г. Красноярск, ул. Судостроительная 157 пом.295
- Общая площадь помещений в многоквартирном доме 18492,5 кв.м., в том числе: жилых помещений – 17612,2 кв.м.; нежилых помещений – 880,3 кв.м.
- Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 10465,08 голосов (56,59% от общего числа голосов в доме).
- **Кворум ИМЕЕТСЯ.**
- **Общее собрание собственников помещений ПРАВОМОЧНО.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №:263
Кинёв Игорь Александрович
Выбрать секретарем собрания собственника помещения № 254
Романова Светлана Александровна
Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов,
2. Принять решения о переизбрании членов совета дома - 5 человек.
Выбрать членами совета дома:
 - 1) Евсееву Светлану Александровну кв. 95
 - 2) Дудникова Александра Александровича кв.215
 - 3) Кинёва Игоря Александровича кв.263
 - 4) Ищука Романа Петровича кв.305
 - 5) Глазкову Софью Юрьевну кв. 286
3. Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон» включающую в себя: содержание и ремонт оборудования на входных группах в подъезды: электронный замок, магнитный замок, табло; коммутационные системы, блоки управления, слаботочные сети, сети 0,4кВ до оборудования и т.д., в размере 40 (сорок) руб. 00 в месяц ежемесячно с каждого жилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.
4. Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, по хранению архива и трансляции видеопотока с мест общего пользования и придомовой территории (придомовая территория, холлы, лифты, подъезды и т.д.), для жилого / нежилого помещения, в размере 35 (тридцать пять) рублей 00 копеек ежемесячно с каждого жилого/нежилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.



5. Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 29 руб. 52 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.07.2024г.
- В указанный размер платы включается: услуги по содержанию общего имущества МКД - 65% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 15% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.
6. Подтвердить ранее установленную величину стоимости услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 26 руб.09 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.07.2024г.
- В указанный размер платы включается: 75% от общего размера платы на услуги по содержанию общего имущества МКД; 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.
- В указанный размер платы не включаются работы по текущему ремонту общего имущества, направленные на улучшение благоприятных (комфортных) условий проживания. При выполнении работ по текущему ремонту, утвержденных решением общего собрания собственников МКД или Советом МКД, фактическая стоимость работ единовременно выставляется управляющей компанией отдельной строкой в платежном документе собственников жилых/нежилых помещений соразмерно своим долям в праве общей долевой собственности на общее имущество.
7. Утвердить, что размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, начиная с 01.07.2025 года, подлежит ежегодной индексации на 3,0% (три процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.
- Индексация выполняется ежегодно при условии, если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственниками не проводилось, или не состоялось по причине отсутствия кворума.
- Начисление платы с учетом индексации производится с 01 июля года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания Дополнительного соглашения к Договору управления.
- Индексация производится путем умножения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса 3,0% (три процента).
8. Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

РЕШЕНИЯ:

ПО ВОПРОСУ № 1 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости выбора председателя и секретаря общего собрания собственников

Председатель Собрания _____

Секретарь Собрания _____

помещений многоквартирного дома.

Предложено:

Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №:263

Кинёв Игорь Александрович

Выбрать секретарем собрания собственника помещения № 254

Романова Светлана Александровна

Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов,

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		93,51 %	1,97 %	4,52 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №:263

Кинёв Игорь Александрович

Выбрать секретарем собрания собственника помещения № 254

Романова Светлана Александровна

Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов,

ПО ВОПРОСУ № 2 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О выборе членов Совета МКД.

Предложено:

Установить количество членов Совета дома – 5 человек.

Выбрать членами Совета дома:

- 1) Евсееву Светлану Александровну кв. 95
- 2) Дудникова Александра Александровича кв.215
- 3) Кинёва Игоря Александровича кв.263
- 4) Ищука Романа Петровича кв.305
- 5) Глазкову Софью Юрьевну кв. 286

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		95,48 %	0,38 %	4,14 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить количества членов Совета дома – 5 человек.

Выбрать членами Совета дома:

- 1) Евсееву Светлану Александровну кв. 95
- 2) Дудникова Александра Александровича кв.215
- 3) Кинёва Игоря Александровича кв.263
- 4) Ищука Романа Петровича кв.305
- 5) Глазкову Софью Юрьевну кв. 286

ПО ВОПРОСУ № 3 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О стоимости содержания системы ограничения доступа в многоквартирный дом - «система домофон».

Предложено:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон» включающую в себя: содержание и

ремонт оборудования на входных группах в подъезды: электронный замок, магнитный замок, табло; коммутационные системы, блоки управления, слаботочные сети, сети 0,4кВ до оборудования и т.д., в размере 40 (сорок) руб. 00 в месяц ежемесячно с каждого жилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		71,08 %	22,61 %	6,31 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон» включающую в себя: содержание и ремонт оборудования на входных группах в подъезды: электронный замок, магнитный замок, табло; коммутационные системы, блоки управления, слаботочные сети, сети 0,4кВ до оборудования и т.д., в размере 40 (сорок) руб. 00 в месяц ежемесячно с каждого жилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

ПО ВОПРОСУ № 4 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О стоимости работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения.

Предложено:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, по хранению архива и трансляции видеопотока с мест общего пользования и придомовой территории (придомовая территория, холлы, лифты, подъезды и т.д.), для жилого / нежилого помещения, в размере 35 (тридцать пять) рублей 00 копеек ежемесячно с каждого жилого/нежилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		74,04 %	22,48 %	3,48 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, по хранению архива и трансляции видеопотока с мест общего пользования и придомовой территории (придомовая территория, холлы, лифты, подъезды и т.д.), для жилого / нежилого помещения, в размере 35 (тридцать пять) рублей 00 копеек ежемесячно с каждого жилого/нежилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

ПО ВОПРОСУ № 5 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

Предложено:

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 29 руб. 52 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.07.2024г.

В указанный размер платы включается: услуги по содержанию общего имущества МКД - 65% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 15% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		55,27 %	39,43 %	5,3 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 29 руб. 52 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.07.2024г.

В указанный размер платы включается: услуги по содержанию общего имущества МКД - 65% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 15% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.

ПО ВОПРОСУ № 6 ПОВЕСТКИ ДНЯ:**Слушали:**

О стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

Предложено:

Подтвердить ранее установленную величину стоимости услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 26 руб.09 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.07.2024г.

В указанный размер платы включается: 75% от общего размера платы на услуги по содержанию общего имущества МКД; 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.

В указанный размер платы не включаются работы по текущему ремонту общего имущества, направленные на улучшение благоприятных (комфортных) условий проживания. При выполнении работ по текущему ремонту, утвержденных решением общего собрания собственников МКД или Советом МКД, фактическая стоимость работ единовременно выставляется управляющей компанией отдельной строкой в платежном документе собственников жилых/нежилых помещений соразмерно своим долям в праве общей долевой собственности на общее имущество.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		48,73 %	42,24 %	9,03 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Решение о подтверждении ранее установленной величины стоимости услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 26 руб.09 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.07.2024г не принято.

ПО ВОПРОСУ № 7 ПОВЕСТКИ ДНЯ:**Слушали:**

Об индексации размера платы за управление, содержание и ремонт жилого/нежилого помещения ежегодно с применением официально публикуемого органами государственной статистики Индекса потребительских цен на товары и услуги (ИПЦ) в Российской Федерации по категории Услуги организации ЖКХ, оказываемые населению.

Предложено:

Утвердить, что размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за

содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, начиная с 01.07.2025 года, подлежит ежегодной индексации на 3,0% (три процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

Индексация выполняется ежегодно при условии, если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственниками не проводилось, или не состоялось по причине отсутствия кворума.

Начисление платы с учетом индексации производится с 01 июля года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания Дополнительного соглашения к Договору управления.

Индексация производится путем умножения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса 3,0% (три процента).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		40,69 %	46,34 %	12,97 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Решение об индексации размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, начиная с 01.07.2025 года на 3,0% (три процента) не принято.

ПО ВОПРОСУ № 8 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О месте хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений.

Предложено:

Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		97,14 %	0,38 %	2,48 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

ПРИЛОЖЕНИЯ к протоколу № 1 от "05" 06. 2024г.:

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 7 листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания на 2 листах.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 3 листах.
4. Решения собственников помещений на 253 листах.

Председатель Собрания кв. 263
Сергей Шт | Шт |

Секретарь Собрания кв. 254
Андрей | Гоманов |