

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б,
проведенного в форме очно – заочного голосования

г. Кстово

«17» октября 2022г.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б является Новикова Валентина Капитоновна – собственник жилого помещения № 21.

Дата начала очной части голосования: «06» октября 2022 года в 17:00ч.

Место проведения очной части общего собрания: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: «16» октября 2022 года в 17:00 ч.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38, помещение П2 (часы приема с 08:00 по 17:00).

Дата и место подсчета голосов собственников: «17» октября 2022г., г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38, помещение П2.

Собственники и представители собственников помещений в многоквартирном доме, принявшие участие в общем собрании указаны в Реестре. Список прилагается к Протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б проведенного в период с 06.10.2022г. по 16.10.2022г. в форме очно – заочного голосования (Приложение № 2).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 1 800,90 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 1 409,60 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме – 391,30 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих право принять участие в голосовании – 1 800,90 кв.м., на дату составления настоящего протокола (эквивалентно общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме), что составляет – 100 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования, приняли участие собственники помещений общей площадью – 1 409,80 кв.м., что на дату составления настоящего протокола составляет – 78,28 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих право принимать участие в голосовании и 78,28 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Наличие кворума – имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Для оптимизации подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня и подведения итогов голосования, подсчет голосов так же производится исходя из процентного соотношения числа голосов, принадлежащих каждому собственнику помещения к общему числу голосов собственников помещений жилого многоквартирного дома № 38Б по ул. Шестой микрорайон, г.Кстово.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Выбор Совета МКД и Председателя Совета МКД, а также определение срока их полномочий.
3. Об увеличении состава общего имущества МКД.
4. Накопление и расходование денежных средств «Резервного фонда Дома».
5. О размещении рекламно-информационных конструкций в общем имуществе многоквартирного дома.
6. О размещении в МКД оборудования интернет-провайдеров и ином использовании общего имущества МКД иными лицами.
7. О размещении на фасаде многоквартирного дома кондиционеров и оборудования для спутникового телевидения.
8. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом (ДУМКД).
9. Об установлении размера Платы за содержание общего имущества МКД.
10. Порядок начисления и оплат коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ).
11. Об утверждении порядка уведомления о созыве общих собраний собственников помещений, принятых решениях, а также места хранения протокола и иных материалов общих собраний.

Количество испорченных бюллетеней:		
По вопросу № 1 – 0	По вопросу № 5 – 0	По вопросу № 9 – 0
По вопросу № 2 – 0	По вопросу № 6 – 0	По вопросу № 10 – 0
По вопросу № 3 – 0	По вопросу № 7 – 0	По вопросу № 11 – 0
По вопросу № 4 – 0	По вопросу № 8 – 0	Испорчено полностью – 0

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ВОПРОС № 1.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в качестве председателя собрания кандидатуру: Новикову Валентину Капитоновну, собственника кв. № 21, в качестве секретаря собрания кандидатуру: Заместителя директора ООО «УК «Ватсон» Редкозубова Сергея Ивановича, в качестве членов счетной комиссии: Буренина Александра Васильевича, собственника кв. № 31 и Якупову Василию Зайнуловну, собственника кв. № 14.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 1:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1355,70	96,16	75,28
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	54,10	3,84	3,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 1:

Утвердить:

Председателем собрания: Новикову Валентину Капитоновну, собственника кв. № 21.

Секретарем собрания: Заместителя директора ООО «УК «Ватсон» Редкозубова Сергея Ивановича.

Членами счетной комиссии: Буренина Александра Васильевича, собственника кв. № 31 и Якупову Василию Зайнуловну, собственника кв. № 14.

ВОПРОС № 2.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. о выборе Совета МКД и Председателя Совета МКД, а также определение срока их полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в Совет МКД следующих собственников (голосовать списком по всем указанным кандидатам):

Члены Совета МКД (3 человека): Новикова Валентина Капитоновна, кв. № 21, Буренин Александр Васильевич, кв. № 31, и Якупова Василия Зайнуловна, кв. № 14.

Председатель Совета МКД: Новикову Валентину Капитоновну, кв. № 21. Определить срок полномочий Совета МКД и Председателя Совета МКД – в соответствии с ЖК РФ ч.10 статья 161.1 - один календарный год с даты подписания протокола общего собрания, решением которого избран Совет МКД и Председатель Совета МКД, с пролонгацией полномочий на тот же срок или до момента переизбрания.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 2:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1355,70	96,16	75,28
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	54,10	3,84	3,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 2:

Избрать в Совет МКД следующих собственников (голосовать списком по всем указанным кандидатам):

Члены Совета МКД (3 человека): Новикова Валентина Капитоновна, кв. № 21, Буренин Александр Васильевич, кв. № 31, и Якупова Василия Зайнуловна, кв. № 14.

Председатель Совета МКД: Новикову Валентину Капитоновну, кв. № 21. Определить срок полномочий Совета МКД и Председателя Совета МКД – в соответствии с ЖК РФ ч.10 статья 161.1 - один календарный год с даты подписания протокола общего собрания, решением которого избран Совет МКД и Председатель Совета МКД, с пролонгацией полномочий на тот же срок или до момента переизбрания.

ВОПРОС № 3.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. об увеличении состава общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что все имущество, приобретаемое за счет средств целевых сборов и «Резервного фонда» (в том числе средств от использования общего имущества МКД), подлежит включению в состав общего имущества собственников МКД с момента его приобретения. Определить, что содержание и текущий ремонт имущества, приобретенного за счет средств «Резервного фонда» (в том числе средств от использования общего имущества МКД) и/или целевых денежных средств собственников, будет осуществляться за счет денежных средств «Резервного фонда», до утверждения нового размера Платы, в который будет включена стоимость работ по

содержанию и текущему ремонту такого имущества.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 3:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1409,80	100,00	78,28
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 3:

Определить, что все имущество, приобретаемое за счет средств целевых сборов и «Резервного фонда» (в том числе средств от использования общего имущества МКД), подлежит включению в состав общего имущества собственников МКД с момента его приобретения. Определить, что содержание и текущий ремонт имущества, приобретенного за счет средств «Резервного фонда» (в том числе средств от использования общего имущества МКД) и/или целевых денежных средств собственников, будет осуществляться за счет денежных средств «Резервного фонда», до утверждения нового размера Платы, в который будет включена стоимость работ по содержанию и текущему ремонту такого имущества.

ВОПРОС № 4.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. о накоплении и расходовании денежных средств «Резервного фонда Дома».

ПРЕДЛОЖЕНО: Денежные средства, полученные от передачи общего имущества в пользование третьим лицам – учитываются на бухгалтерском субсчете Управляющей организации («Резервный фонд Дома») и указывается Управляющей организацией дополнительно отдельной строкой в разрезе источников средств в годовом отчете о выполнении договора управления

В случае избрания Совета МКД, согласно п. 4.2 ч. 2 ст. 44 и п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, Совет МКД полномочен принимать решение о расходовании указанных в настоящем решении собственника денежных средств на выполнение работ, оказание услуг, необходимых дому и не предусмотренных Договором управления, такие как:

- расходы на модернизацию и обновление малых архитектурных форм на придомовой территории МКД;
- посадка цветов и других зеленых насаждений на придомовой территории, установка системы автоматического полива и прочие расходы, связанные с озеленением территории;
- мероприятия по повышению энергоэффективности/энергосбережению и прочее;
- установка креплений для велосипедов, искусственных неровностей на проездах («лежачих полицейских»), детских площадок;
- проведение тематических мероприятий и прочие нужды для благоустройства и повышения комфорта проживания.

До избрания Совета МКД расходование денежных средств из «Резервного фонда Дома» допускается только по решению общего собрания собственников МКД.

При этом указанные средства не являются собственностью управляющей организации. Управляющая организация не вправе распоряжаться денежными средствами «Резервного фонда Дома» иначе, как в порядке, определенном настоящим пунктом. Остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на конец отчетного периода переходит в «Резервный фонд Дома» на следующий отчетный период. При расторжении договора управления УК обязана передать новой УК остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на дату передачи.

В случае принятия решения о расходовании средств «Резервного фонда Дома», в адрес Управляющей организации направляется протокол заседания Совета МКД, которым поручается ООО УК «Ватсон» выполнить соответствующие работы – либо собственными силами УК, либо силами сторонней организации. Совет МКД при этом согласовывает существенные условия договоров, либо утверждает предложенный УК расчет стоимости выполнения таких работ. За организацию работы по управлению «Резервным фондом Дома» управляющая организация удерживает 20 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 4:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1409,80	100,00	78,28
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 4:

Денежные средства, полученные от передачи общего имущества в пользование третьим лицам – учитываются на бухгалтерском субсчете Управляющей организации («Резервный фонд Дома») и указывается Управляющей организацией дополнительно отдельной строкой в разрезе источников средств в годовом отчете о выполнении

договора управления

В случае избрания Совета МКД, согласно п. 4.2 ч. 2 ст. 44 и п. 7 ч. 5 ст. 161.1 ЖК РФ, Совет МКД полномочен принимать решение о расходовании указанных в настоящем решении собственника денежных средств на выполнение работ, оказание услуг, необходимых дому и не предусмотренных Договором управления, такие как:

- расходы на модернизацию и обновление малых архитектурных форм на придомовой территории МКД;
- посадка цветов и других зеленых насаждений на придомовой территории, установка системы автоматического полива и прочие расходы, связанные с озеленением территории;
- мероприятия по повышению энергоэффективности/энергосбережению и прочее;
- установка креплений для велосипедов, искусственных неровностей на проездах («лежачих полицейских»), детских площадок;
- проведение тематических мероприятий и прочие нужды для благоустройства и повышения комфорта проживания.

До избрания Совета МКД расходование денежных средств из «Резервного фонда Дома» допускается только по решению общего собрания собственников МКД.

При этом указанные средства не являются собственностью управляющей организации. Управляющая организация не вправе распоряжаться денежными средствами «Резервного фонда Дома» иначе, как в порядке, определенном настоящим пунктом. Остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на конец отчетного периода переходит в «Резервный фонд Дома» на следующий отчетный период. При расторжении договора управления УК обязана передать новой УК остаток денежных средств «Резервного фонда Дома» на дату передачи.

В случае принятия решения о расходовании средств «Резервного фонда Дома», в адрес Управляющей организации направляется протокол заседания Совета МКД, которым поручается ООО УК «Ватсон» выполнить соответствующие работы – либо собственными силами УК, либо силами сторонней организации. Совет МКД при этом согласовывает существенные условия договоров, либо утверждает предложенный УК расчет стоимости выполнения таких работ. За организацию работы по управлению «Резервным фондом Дома» управляющая организация удерживает 20 % от денежных средств, полученных по договорам с третьими лицами по использованию общего имущества МКД.

ВОПРОС № 5.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. о размещении рекламно-информационных конструкций в общем имуществе многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить третьим лицам, по согласованию с Советом МКД на условиях возмездности, установку и эксплуатацию рекламно-информационных конструкций в общем имуществе МКД (холлах первого этажа, козырьках нежилых помещений, фасад МКД), размещение рекламно-информационных материалов вне МКД (отдельно стоящие штендеры, автоматы по продаже воды и т.д. на земельном участке), при условии соблюдения требований технической (проектной) документации дома, а в случаях, прямо указанных в законе, дополнительного согласования с уполномоченными органами.

Разрешить размещение рекламно-информационных конструкций на фасаде МКД, на возмездных условиях, определенных Советом МКД. Любая рекламно-информационная конструкция, до ее размещения на фасаде МКД, подлежит согласованию с Советом МКД. Допускается размещение вывесок размером 60x80 см на фасаде МКД или на двери у входа в нежилое помещение с указанием наименования организации, режима работы, юридического адреса, размещение которых осуществляется без согласования с Советом МКД. В случае, если председатель Совета МКД (или Совет МКД) не выбран (а также при истечении срока полномочий Совета МКД), либо/если указанные лица сняли с себя полномочия, то любой собственник помещений в МКД имеет право подписать согласование.

В случае причинения вреда общему имуществу МКД в результате установки/эксплуатации/демонтажа рекламно-информационных конструкций в отсутствие согласования Управляющей организации, причиненный вред подлежит устранению за счет средств владельца рекламно-информационных конструкций, причинившего (допустившего причинение) вреда общему имуществу собственников помещений в МКД.

Проект размещения рекламно-информационных конструкций обязателен к согласованию с Советом МКД и Управляющей организацией, приемка работ осуществляется комиссией с участием представителей Управляющей организации.

Настоящим решением собственники уполномочивают ООО УК «Ватсон» на заключение от имени и в интересах собственников договоров аренды части ОИ МКД, а также выдавать предписания третьим лицам об устранении выявленных нарушений решений общего собрания собственников, в том числе на демонтаж несогласованных конструкций, либо на оплату расходов Управляющей организации по их демонтажу.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 5:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1304,50	92,53	72,44
ПРОТИВ	50,90	3,61	2,83
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	54,40	3,86	3,02
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 5:

Разрешить третьим лицам, по согласованию с Советом МКД на условиях возмездности, установку и эксплуатацию рекламно-информационных конструкций в общем имуществе МКД (холлах первого этажа, козырьках нежилых помещений, фасад МКД), размещение рекламно-информационных материалов вне МКД (отдельно стоящие штендеры, автоматы по продаже воды и т.д. на земельном участке), при условии соблюдения требований технической (проектной) документации дома, а в случаях, прямо указанных в законе, дополнительного согласования с уполномоченными органами.

Разрешить размещение рекламно-информационных конструкций на фасаде МКД, на возмездных условиях, определенных Советом МКД. Любая рекламно-информационная конструкция, до ее размещения на фасаде МКД, подлежит согласованию с Советом МКД. Допускается размещение вывесок размером 60x80 см на фасаде МКД или на двери у входа в нежилое помещение с указанием наименования организации, режима работы, юридического адреса, размещение которых осуществляется без согласования с Советом МКД. В случае, если председатель Совета МКД (или Совет МКД) не выбран (а также при истечении срока полномочий Совета МКД), либо/если указанные лица сняли с себя полномочия, то любой собственник помещений в МКД имеет право подписать согласие.

В случае причинения вреда общему имуществу МКД в результате установки/эксплуатации/демонтажа рекламно-информационных конструкций в отсутствие согласования Управляющей организации, причиненный вред подлежит устранению за счет средств владельца рекламно-информационных конструкций, причинившего (допустившего причинение) вреда общему имуществу собственников помещений в МКД.

Проект размещения рекламно-информационных конструкций обязателен к согласованию с Советом МКД и Управляющей организацией, приемка работ осуществляется комиссией с участием представителей Управляющей организации.

Настоящим решением собственники уполномочивают ООО УК «Ватсон» на заключение от имени и в интересах собственников договоров аренды части ОИ МКД, а также выдавать предписания третьим лицам об устранении выявленных нарушений решений общего собрания собственников, в том числе на демонтаж несогласованных конструкций, либо на оплату расходов Управляющей организации по их демонтажу.

ВОПРОС № 6.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. о размещении в МКД оборудования интернет-провайдеров и ином использовании общего имущества МКД иными лицами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить интернет-провайдерам и иным лицам размещать в МКД оборудование и иное имущество, а также иным образом использовать общее имущество МКД, включая земельный участок с элементами благоустройства, в интересах собственников помещений в МКД на возмездных условиях. Наделить Управляющую организацию ООО УК «Ватсон» правом передавать в возмездное пользование части общего имущества МКД, включая земельный участок, относящийся к данному МКД, с заключением договоров от имени и в интересах собственников помещений в МКД, для чего заключать договоры с третьими лицами о пользовании общим имуществом МКД, в том числе договоры на размещение оборудования интернет-провайдеров для оказания услуг связи по передаче данных и телематических услуг связи, услуг видеонаблюдения, на следующих условиях:

1) Третьи лица используют общее имущество за плату, либо за иное встречное предоставление по согласованию с Советом МКД (в случае его избрания), а также несут расходы по оплате коммунальных ресурсов, потребленных при использовании общего имущества, расходы, связанные с получением согласований, разрешений, технических условий на размещение оборудования, иного имущества и рекламно-информационных конструкций;

2) Существенные условия договоров (сторона, объект пользования, срок договора, цена передачи в пользование общего имущества и порядок оплаты) устанавливаются Управляющей организацией по согласованию с Советом МКД (в случае его избрания);

3) Проект размещения оборудования рассматривается и утверждается Управляющей организацией по согласованию с Советом МКД (в случае его избрания), приемка работ осуществляется комиссией с участием представителей Управляющей организации и собственников МКД (Советом МКД в случае его избрания).

4) Договоры заключаются на срок 11 месяцев, контролируются со стороны Управляющей организации и собственников МКД (Советом МКД в случае его избрания), пролонгируются на тот же срок, если ни одна из сторон не откажется от продления срока.

Также установить ограничение использования третьими лицами (за исключением собственников помещений в МКД и управляющей организации) земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, при этом наделить Совет МКД полномочиями по определению конкретных ограничений использования указанного земельного участка, о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке – при условии финансирования необходимых для этого мероприятий из «Резервного фонда Дома».

Настоящим решением собственники, согласно п.2, п.2.1, п.3, п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, уполномочивают ООО УК «Ватсон» и Совет МКД (в случае его избрания) согласовывать существенные условия указанных договоров, заключать указанные договоры без проведения общего собрания в каждом конкретном случае. Решение Совета МКД оформляется протоколом.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 6:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1409,80	100,00	78,28
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 6:**

Разрешить интернет-провайдерам и иным лицам размещать в МКД оборудование и иное имущество, а также иным образом использовать общее имущество МКД, включая земельный участок с элементами благоустройства, в интересах собственников помещений в МКД на возмездных условиях. Наделить Управляющую организацию ООО УК «Ватсон» правом передавать в возмездное пользование части общего имущества МКД, включая земельный участок, относящийся к данному МКД, с заключением договоров от имени и в интересах собственников помещений в МКД, для чего заключать договоры с третьими лицами о пользовании общим имуществом МКД, в том числе договоры на размещение оборудования интернет-провайдеров для оказания услуг связи по передаче данных и телематических услуг связи, услуг видеонаблюдения, на следующих условиях:

1) Третьи лица используют общее имущество за плату, либо за иное встречное предоставление по согласованию с Советом МКД (в случае его избрания), а также несут расходы по оплате коммунальных ресурсов, потребленных при использовании общего имущества, расходы, связанные с получением согласований, разрешений, технических условий на размещение оборудования, иного имущества и рекламно-информационных конструкций;

2) Существенные условия договоров (сторона, объект пользования, срок договора, цена передачи в пользование общего имущества и порядок оплаты) устанавливаются Управляющей организацией по согласованию с Советом МКД (в случае его избрания);

3) Проект размещения оборудования рассматривается и утверждается Управляющей организацией по согласованию с Советом МКД (в случае его избрания), приемка работ осуществляется комиссией с участием представителей Управляющей организации и собственников МКД (Советом МКД в случае его избрания).

4) Договоры заключаются на срок 11 месяцев, контролируются со стороны Управляющей организации и собственников МКД (Советом МКД в случае его избрания), пролонгируются на тот же срок, если ни одна из сторон не откажется от продления срока.

Также установить ограничение использования третьими лицами (за исключением собственников помещений в МКД и управляющей организации) земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, при этом наделить Совет МКД полномочиями по определению конкретных ограничений использования указанного земельного участка, о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке – при условии финансирования необходимых для этого мероприятий из «Резервного фонда Дома».

Настоящим решением собственники, согласно п.2, п.2.1, п.3, п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ, уполномочивают ООО УК «Ватсон» и Совет МКД (в случае его избрания) согласовывать существенные условия указанных договоров, заключать указанные договоры без проведения общего собрания в каждом конкретном случае. Решение Совета МКД оформляется протоколом.

ВОПРОС № 7.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. о размещении на фасаде многоквартирного дома кондиционеров и оборудования для спутникового телевидения.

ПРЕДЛОЖЕНО: РАЗРЕШИТЬ собственникам помещений МКД размещение кондиционеров на фасаде МКД после согласования с Управляющей компанией, в соответствии со схемой «Узел монтажа кондиционера», определив установку внешних блоков и монтаж межблочных коммуникаций и водоотводных трубок таким образом, чтобы технологическое отверстие по их выводу на фасад располагалось непосредственно за местом размещения внешнего блока. Герметизацию узла прохода выполнить с использованием атмосферостойких фасадных герметиков. Использование монтажной пены не допускается. Конец водоотводящего трубопровода разместить на удалении от фасада на величину наружного блока. *Схема «Узел монтажа кондиционера» прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников.*

ЗАПРЕТИТЬ собственникам помещений МКД размещение оборудования для спутникового телевидения на фасаде МКД.

При нарушении собственником данного решения общего собрания, ему выдается предписание о необходимости в течение 14 календарных дней устранить нарушение. Если собственник в течение установленного в предписании срока не устранил нарушение данного решения общего собрания, он обязан уплатить в «Резервный фонд Дома» компенсационную сумму в размере 10000 (Десять тысяч) рублей (на основании выставленного ООО УК «Ватсон» платежного документа) и исполнить предписание УК на устранение нарушения в срок до 30 календарных дней.

Настоящим решением собственники уполномочивают Управляющую компанию «Ватсон» выдавать предписания собственникам об устранении выявленных нарушений решений общего собрания собственников,

в том числе на демонтаж несогласованных конструкций, либо на оплату расходов управляющей компании по демонтажу.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 7:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1355,40	96,14	75,26
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	54,40	3,86	3,02
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 7:

РАЗРЕШИТЬ собственникам помещений МКД размещение кондиционеров на фасаде МКД после согласования с Управляющей компанией, в соответствии со схемой «Узел монтажа кондиционера», определив установку внешних блоков и монтаж межблочных коммуникаций и водоотводных трубок таким образом, чтобы технологическое отверстие по их выводу на фасад располагалось непосредственно за местом размещения внешнего блока. Герметизацию узла прохода выполнить с использованием атмосферостойких фасадных герметиков. Использование монтажной пены не допускается. Конец водоотводящего трубопровода разместить на удалении от фасада на величину наружного блока. Схема «Узел монтажа кондиционера» прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников.

ЗАПРЕТИТЬ собственникам помещений МКД размещение оборудования для спутникового телевидения на фасаде МКД.

При нарушении собственником данного решения общего собрания, ему выдается предписание о необходимости в течение 14 календарных дней устранить нарушение. Если собственник в течение установленного в предписании срока не устранил нарушение данного решения общего собрания, он обязан уплатить в «Резервный фонд Дома» компенсационную сумму в размере 10000 (Десять тысяч) рублей (на основании выставленного ООО УК «Ватсон» платежного документа) и исполнить предписание УК на устранение нарушения в срок до 30 календарных дней.

Настоящим решением собственники уполномочивают Управляющую компанию «Ватсон» выдавать предписания собственникам об устранении выявленных нарушений решений общего собрания собственников, в том числе на демонтаж несогласованных конструкций, либо на оплату расходов управляющей компании по демонтажу.

ВОПРОС № 8.

СЛУШАЛИ: Нозикова В.К. об утверждении условий договора управления многоквартирным домом (ДУМКД).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Договор управления МКД (ДУМКД) с ООО УК «Ватсон» со всеми приложениями (в редакции, предложенной управляющей организацией). Договор действует в течение 1 (одного) года и автоматически пролонгируется на каждый последующий период, без ограничения количества пролонгаций, если не менее чем за 3 месяца до окончания действия Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации. Установить, что условия акцептуемого на общем собрании Договора управления МКД (ДУМКД) применяются к отношениям сторон, возникшим с момента включения дома в лицензию, и в случае более позднего его подписания.

Положительное («за») голосование собственника по данному вопросу приравнивается к подписанию последним ДУМКД, который считается заключенным с каждым собственником на одинаковых условиях, указанных в решении данного общего собрания и в тексте ДУМКД. После составления и подписания протокола общего собрания скан (электронный образ) ДУМКД и протокола размещается управляющей организацией в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте ООО УК «Ватсон» для ознакомления в любое время.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 8:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1355,70	96,16	75,28
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	54,10	3,84	3,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 8:

Утвердить Договор управления МКД (ДУМКД) с ООО УК «Ватсон» со всеми приложениями (в редакции, предложенной управляющей организацией). Договор действует в течение 1 (одного) года и автоматически пролонгируется на каждый последующий период, без ограничения количества пролонгаций, если не менее чем за 3 месяца до окончания действия Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации. Установить, что условия акцептуемого на общем собрании Договора управления МКД (ДУМКД) применяются к отношениям сторон, возникшим с момента включения дома в лицензию, и в случае более позднего его подписания.

Положительное («за») голосование собственника по данному вопросу приравнивается к подписанию последним ДУМКД, который считается заключенным с каждым собственником на одинаковых условиях, указанных в решении данного общего собрания и в тексте ДУМКД. После составления и подписания протокола общего собрания скан (электронный образ) ДУМКД и протокола размещается управляющей организацией в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте ООО УК «Ватсон» для ознакомления в любое время.

ВОПРОС № 9.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. об установлении размера Платы за содержание общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить, что размер Платы за содержание (в т.ч. управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД составляет 31,85 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц, начиная с 01.11.2022г.

В Цену ДУМКД, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются:

« расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, которые рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему;

« расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ). При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ. Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

« расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

«Цена ДУМКД в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» на 12 месяцев действия договора управления прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников (ОСС).

Определенный решением ОСС размер Платы за СОИ действует без изменений на тех же условиях в течение всего первого срока действия Договора управления и подлежит ежегодному утверждению ОСС в новой редакции по предложению Управляющей компании.

В случае, если на дату окончания периода, на который ОСС был установлен размер Платы за содержание, отсутствует решение собственников об установлении нового размера Платы за содержание, - расчет по ДУМКД осуществляется между ООО УК «Ватсон» и собственниками исходя из ранее установленного размера Платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги. При этом структура ранее принятой Цены ДУМКД сохраняется (каждая статья расходов подлежит соответствующей индексации).

Информация об изменении Платы за содержание должна быть доведена до сведения собственников путем размещения в общедоступных местах МКД и в сети Интернет не позднее, чем за 20 календарных дней до выставления платежного документа с измененным размером платы, а также на оборотной стороне платежного документа с измененным размером Платы.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 9:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1355,40	96,14	75,26
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	54,40	3,86	3,02
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 9:

Установить, что размер Платы за содержание (в т.ч. управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД составляет 31,85 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц, начиная с 01.11.2022г.

В Цену ДУМКД, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются:

« расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, которые рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему;

« расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ). При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ. Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

« расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании

(банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

«Цена ДУМКД в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» на 12 месяцев действия договора управления прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников (ОСС).

Определенный решением ОСС размер Платы за СОИ действует без изменений на тех же условиях в течение всего первого срока действия Договора управления и подлежит ежегодному утверждению ОСС в новой редакции по предложению Управляющей компании.

В случае, если на дату окончания периода, на который ОСС был установлен размер Платы за содержание, отсутствует решение собственников об установлении нового размера Платы за содержание, - расчет по ДУМКД осуществляется между ООО УК «Ватсон» и собственниками исходя из ранее установленного размера Платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги. При этом структура ранее принятой Цены ДУМКД сохраняется (каждая статья расходов подлежит соответствующей индексации).

Информация об изменении Платы за содержание должна быть доведена до сведения собственников путем размещения в общедоступных местах МКД и в сети Интернет не позднее, чем за 20 календарных дней до выставления платежного документа с измененным размером платы, а также на оборотной стороне платежного документа с измененным размером Платы.

ВОПРОС № 10.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. об утверждении порядка начисления и оплат коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить, что расходы на оплату коммунальных ресурсов (КР – электроэнергия, холодная вода, горячая вода, водоотведение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ), рассчитываются ежемесячно по фактическим показаниям ОДПУ (КПУ – коллективных приборов учета): как разница между общедомовым объемом потребления КР и суммами индивидуальных объемов, потребленных КР по всем квартирам (на основании показаний КПУ), всем нежилым помещениям (на основании показаний КПУ). В том числе объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 10:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1356,20	96,20	75,31
ПРОТИВ	53,60	3,80	2,98
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 10:

Установить, что расходы на оплату коммунальных ресурсов (КР – электроэнергия, холодная вода, горячая вода, водоотведение), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ), рассчитываются ежемесячно по фактическим показаниям ОДПУ (КПУ – коллективных приборов учета): как разница между общедомовым объемом потребления КР и суммами индивидуальных объемов, потребленных КР по всем квартирам (на основании показаний КПУ), всем нежилым помещениям (на основании показаний КПУ). В том числе объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ.

ВОПРОС № 11.

СЛУШАЛИ: Новикову В.К. об утверждении порядка уведомления о созыве общих собраний собственников помещений, принятых решениях, а также места хранения протокола и иных материалов общих собраний.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников

помещений МКД, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях – путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже МКД. Утвердить место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и оригинала единого договора управления МКД: офис ООО УК «Ватсон» в соответствии с юридическим адресом, либо местом расположения офиса для приема населения; место хранения оригинала протокола: Государственная жилищная инспекция г. Кстово.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 11:

Результаты	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
Вариант			
ЗА	1409,80	100,00	78,28
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	1409,80	100,00	78,28

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 11:

Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях – путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже МКД. Утвердить место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и оригинала единого договора управления МКД: офис ООО УК «Ватсон» в соответствии с юридическим адресом, либо местом расположения офиса для приема населения; место хранения оригинала протокола: Государственная жилищная инспекция г. Кстово.

Приложения к протоколу:

Приложение №1.

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений (в форме очно-заочного голосования) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б от 26.09.2022г.;

Акт о размещении уведомления в общедоступных местах МКД «О проведении общего собрания собственников помещений (в форме очно-заочного голосования) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б» от 26.09.2022г.;

Приложение №2.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б от 06.10.2022г.;

Реестр собственников, присутствующих на очной части общего собрания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б от 06.10.2022г.;

Реестр о вручении уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений, бюллетеней голосования, собственников помещений, принявших участие в общем собрании (в форме очно-заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б от 16.10.2022г.

Приложение №3.

Проект Договора управления многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б от 06.10.2022г.;


Предложение ООО «УК «Ватсон» для голосования на общем собрании собственников «Цена договора управления МКД по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» от 06.10.2022г.;

Схема «Узел монтажа кондиционера» на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б от 06.10.2022г.

Приложение №4.


Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38Б (квартиры с № 4 по № 32, нежилые помещения П1, П2).

Секретарь собрания:

 / Редкозубов С.И./

Члены счетной комиссии:

 /Буренин А.В./

 /Якупова В.З./

Удана Шестой микрорайон, дом № 38Б

Регулов С.А.
С.А.

дата ВЗ

догов

Судебный АРЗ
С.А.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 92
судебности суд листах