

Протокол № 1

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Союзная, д. 8, проводимого в очно-заочной форме
с 19.12.2022 по 20.01.2023

г. Екатеринбург

25.01.2023 г.

Место подведения итогов голосования: г. Екатеринбург, ул. Союзная, д. 8
Дата и время подведения итогов голосования: «25» января 2023 г.
Инициатор собрания: ООО «УЖК «АДОМ» (ИНН 6671177977).
Общая площадь жилых и нежилых помещений 13 028,00 кв.м.
Председатель собрания: А.М. Кочнев – исполнительный директор ООО «УЖК «АДОМ»;
Секретарь собрания: А.С. Королев – юрист ООО «УЖК «АДОМ».

Очная часть собрания проведена 19 декабря 2022 г. с 18:00 до 20:00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Союзная д.8 (во дворе дома, около 1 подъезда). На очной части собрания присутствовало 6 человек. Список присутствующих прилагается. Кворум при проведении очной части собрания отсутствует. Поэтому формальное обсуждение и голосование по вопросам повестки дня на очной части собрания не проводилось; сбор заполненных бюллетеней не осуществлялся.

Заочная часть собрания проведена в период с 20.12.2022 по 20.01.2023

Окончание приема решений (бюллетеней) 20 января 2023 г.

На общее собрание собственников были вынесены следующие вопросы:

1. Избрание председателя, секретаря собрания, с наделением их полномочиями членов счетной комиссии.
2. Принятие решения о заключении соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении части земельного участка, являющегося общим имуществом многоквартирных домов №34,36 по ул., Циолковского, №8 по ул., Союзная г. Екатеринбурга. Полученные денежные средства по Соглашению, в размере 134 726,57 руб. перечислить на расчетный счет ООО «УЖК «АДОМ». Расходование полученных денежных средств осуществлять только на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №8 по ул., Союзная, г. Екатеринбург.
3. Установление стоимости дополнительной услуги «охрана общего имущества».
4. Установление стоимости дополнительной услуги «обслуживание системы видеонаблюдения».
5. Установление стоимости дополнительной услуги «обслуживание автоматических приводов ворот»
6. Установление стоимости дополнительной услуги «обслуживание домофонных устройств».
7. Наделение управляющей компании правом замены обслуживающих организаций (ЧОП, обслуживание домофонов и пр.) в случае снижения качества оказываемых услуг.
8. Утверждение отчета о поступлении и использовании денежных средств от провайдеров.
9. Принятие решения о проведении ремонта стояков холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме, путем замены трубопровода по всему периметру; выбора подрядной организации и источника финансирования работ; утверждении стоимости работ.
10. Принятие решения о согласовании проведения перепланировки помещения мусорокамеры 1 подъезда со стороны ул. Союзная, путем устройства дверного проема с целью организации дополнительного входа/выхода для нежилого (офисного) помещения. Определение порядка согласования и источника финансирования работ.

После подсчета голосов было установлено:

Общее количество голосов собственников – 13 028,00 м². В голосовании приняли участие собственники, в совокупности обладающие 7432,60 голосами, что составляет 57,05% от общего числа голосов.

В соответствии с положениями ч. 3 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Таким образом, поскольку в настоящем общем собрании приняло участие менее 50% голосов собственников собрание не правомочно принимать решения, кворум отсутствует, подведение итогов по вопросам повестки дня не осуществляется.

Приложение:

1. Уведомление о проведении собрания;
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома;
3. Лист регистрации участников очной части собрания;
4. Документы, вынесенные на голосование для утверждения;
5. Листы голосования (бюллетени) собственников.

Инициатор собрания: ООО «УЖК «АДОМ»

Генеральный директор Лушникова А.В.



25.01.23

(дата)

ГОЛОСОВАНИЕ ПО ВОСПРОСАМ ПОВЕСТКИ:

ПО ВОПРОСУ № 1

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу избрания председателя, секретаря собрания, счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать:

Кочнева Александра Михайловича – председатель собрания

Королев Артем Сергеевич – секретарь собрания

Кочнева Александра Михайловича, Королева Артема Сергеевича – члены счетной комиссии.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 5383,3 голосов или 72,43% от общего числа голосов, принявших участие в собрании;

ПРОТИВ – 169,3 голосов или 2,28% от общего числа голосов, принявших участие в собрании;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1693,1 голосов или 22,78% от общего числа голосов, принявших участие в собрании.

Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ избрать:

Кочнева Александра Михайловича – председателем собрания;

Королева Артема Сергеевича – секретарем собрания;

Кочнева Александра Михайловича, Королева Артема Сергеевича - счетная комиссия.

ПО ВОПРОСУ № 2

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу заключения соглашения о публичном сервитуте.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить соглашение об осуществлении публичного сервитута в отношении части земельного участка 66:41:0501002:6, являющегося общим имуществом многоквартирных домов №34,36 по ул., Циолковского, №8 по ул., Союзная г. Екатеринбурга. Наделить ООО «Управляющая жилищная компания «АДОМ» правом на заключение с АО «ЕЭСК» соглашения об осуществлении публичного сервитута на часть земельного участка с кадастровым номером 66:41:0501002:6, являющегося общим имуществом многоквартирных домов №34,36 по ул., Циолковского, №8 по ул., Союзная г. Екатеринбурга. Полученные денежные средства по Соглашению, в размере 134 736,61 руб. перечислить на расчетный счет ООО «УЖК «АДОМ». Расходование полученных денежных средств осуществлять только на основании отдельного решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №8 по ул., Союзная, г. Екатеринбурга.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 6781,5 голосов или 52,05% от общего числа голосов собственников помещений;

ПРОТИВ – 330,5 голосов или 2,54% от общего числа голосов собственников помещений;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 298,5 голосов или 2,29% от общего числа голосов собственников помещений.

Согласно ч. 1 ст. 46, п. 2 ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

ПО ВОПРОСУ № 3

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу установления платы на охрану общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить стоимость дополнительной услуги «охрана общего имущества» в размере 6.01 руб. с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 4477,9 голосов или 60,25% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 2261,6 голосов или 30,43% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 640,7 голосов или 8,62% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить стоимость дополнительной услуги «охрана общего имущества» в размере 6.01 руб. (шесть рублей одна копейка) с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023г.

ПО ВОПРОСУ № 4

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу установления платы за обслуживание системы видеонаблюдения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить стоимость дополнительной услуги «обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 1,02 руб. (один рубль две копейки) с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 4737 голосов или **63,73%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 1928 голосов или **25,94%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 767,6 голосов или **10,33%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.
Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить стоимость дополнительной услуги «обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 1,02 руб. (один рубль две копейки) с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023 г.

ПО ВОПРОСУ № 5

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу установления платы за обслуживание автоматических приводов ворот.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить стоимость дополнительной услуги «обслуживание автоматических приводов ворот» в размере 0,22 руб. (ноль рублей двадцать две копейки) с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 4725,2 голосов или **63,57%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 1788,4 голосов или **24,06%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 837 голосов или **11,26%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.
Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить стоимость дополнительной услуги «обслуживание автоматических приводов ворот» в размере 0,22 руб. (ноль рублей двадцать две копейки) с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023 г.

ПО ВОПРОСУ № 6

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу установления платы за обслуживание домофонных устройств.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить стоимость дополнительной услуги «обслуживание домофонных устройств» в части двух калиток, расположенных на ограждении территории двора в размере 0,16 руб. (ноль рублей шестнадцать копеек) с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 4576,6 голосов или **61,57%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 2254,4 голосов или **30,33%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 601,6 голосов или **8,09%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.
Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить стоимость дополнительной услуги «обслуживание домофонных устройств» в части двух калиток, расположенных на ограждении территории двора в размере 0,16 руб. (ноль рублей шестнадцать копеек) с одного квадратного метра площади собственника помещения с 01 февраля 2023 г.

ПО ВОПРОСУ № 7

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу наделения управляющей организации правом замены обслуживающих организаций в случае снижения качества оказываемых услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую компанию правом замены обслуживающих организаций (ЧОП, обслуживание домофонов, и пр.) в случае снижения качества оказываемых услуг.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 5871,5 голосов или 79% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 1041,1 голосов или 14,01% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 573,1 голосов или 7,71% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Наделить управляющую компанию правом замены обслуживающих организаций (ЧОП, обслуживание домофонов, и пр.) в случае снижения качества оказываемых услуг.

ПО ВОПРОСУ № 8

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу утверждения отчета о поступлении и расходовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о поступлении и расходовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, установку и эксплуатацию телекоммуникационного оборудования и передачи данных (Интернет)).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 5213,9 голосов или 70,15% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 616,7 голосов или 8,3% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1321,1 голосов или 17,77% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Согласно ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет о поступлении и расходовании денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, установку и эксплуатацию телекоммуникационного оборудования и передачи данных (Интернет)).

ПО ВОПРОСУ № 9

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу проведения капитального ремонта систем холодного и горячего водоснабжения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести работы по капитальному ремонту систем холодного и горячего водоснабжения МКД по адресу: г. Екатеринбург, ул. Союзная 8.

Источником финансирования определить денежные средства, накопленные собственниками помещений МКД по ул. Союзная 8 на специальном счете № 40604810316540001183 открытом в ПАО СБЕРБАНК.

Предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту 10 000 000 руб.

Работы по капитальному ремонту провести в срок до 31 декабря 2024г.

Поручить ООО УЖК «Адом» осуществить выбор подрядчика (в том числе заключить договор), участвовать в приемке выполненных работ (в том числе подписать соответствующие акты).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 3096 голосов или 23,76% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 3154,4 голосов или 24,21% от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1153,6 голосов или 8,85% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Согласно ч. 1 ст. 46, п. 1 ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, решение принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

ПО ВОПРОСУ № 10

СЛУШАЛИ: Кочнева А.М. по вопросу разрешения собственнику помещения проведения перепланировки лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственнику не жилого помещения, расположенного в 1 подъезде, проведение перепланировки помещения мусорокамеры 1 подъезда со стороны ул. Союзная, путем устройства дверного проема с целью организации дополнительного входа/выхода для нежилого (офисного помещения). Использование помещения мусорокамеры собственником нежилого помещения осуществляется на основании договора аренды общедомового имущества, общая стоимость аренды должна составлять не менее 6 000 руб. в месяц. Мероприятия по согласованию перепланировки с органами местного самоуправления проводятся собственником нежилого помещения самостоятельно. Ремонтно-строительные работы по устройству дверного проема осуществляются за счет собственника нежилых помещений. договор), участвовать в приемке выполненных работ (в том числе подписать соответствующие акты).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

ЗА – 3980,6 голосов или **30,55%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ПРОТИВ – 1970,6 голосов или **15,13%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД;

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1375,9 голосов или **10,56%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Согласно ч. 1 ст. 46, п. 1 ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.


РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

Приложение:

1. Уведомление о проведении собрания;
2. Реестр собственников помещений;
3. Перечень лиц, принявших участие в собрании;
4. Документы, вынесенные на голосование для утверждения
5. Решения собственников помещений.

Дата формирования: «25» января 2023 г.


Председатель собрания: А.М. Кочнев

 , Кочнев А.М.


Секретарь собрания: А.С. Королев

 , Королев А.С.

Счетная комиссия: А.М. Кочнев

 , Кочнев А.М.

А.С. Королев

 , Королев А.С.