

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Рязань, улица Чапаева, д. 56

«23» марта 2022 г.

№ 1

г. Рязань, улица Чапаева, д. 56, внеочередное общее собрание собственников в форме очно-заочного голосования.

Период проведения голосования с 21 февраля 2022 г. по 14 марта 2022 г.

Форма проведения голосования: очно - заочное

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» (ОГРН 1146234012715, ИНН 6234137668), в лице директора Лугового Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава.

Время проведения очного голосования: 21 февраля 2022г. в 14:00.

Место проведения очного голосования: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 56, внутренний двор.

Время проведения заочного голосования: с 22 февраля 2022г. по 14 марта 2022г.

Оформленные в письменной форме решения передавались в ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» (г. Рязань, ул. Пушкина, д. 14, пом. Н 13) или через специализированные ящики, расположенные на территории многоквартирного дома – г. Рязань, ул. Чапаева, д. 56.

Принять участие в голосовании имели право собственник помещения или представитель собственника на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

Реестр собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 56, прилагается – приложение № 1 к настоящему протоколу.

На очной части внеочередного общего собрания присутствовало 0 собственников.

Список присутствующих (принявших участие) лиц на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме прилагается – приложение № 3 к настоящему протоколу.

В период голосования поступило 144 решения собственников помещений.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 27 381,40 м².

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 27 381,40 голоса.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 13 978,15 что составляет 51,05% от общего количества голосов собственников.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется, что является основанием для признания внеочередного общего собрания собственников правомочным принимать решение по вопросам повестки дня.

Место хранения подлинника настоящего протокола и решений собственников – Государственная Жилищная Инспекция Рязанской области, г. Рязань, ул. Либкнехта, 18.

Место хранения копии настоящего протокола и копий решений собственников – ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ», г. Рязань, ул. Пушкина, д. 14, офис Н 13.

Повестка дня.

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Заключение собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на обслуживание автоматических запирающих устройств (домофонного оборудования).
3. Внесение изменений в договор управления № 6 от 22.02.2015г.
4. В целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений установить в многоквартирном доме систему видеонаблюдения. Выбор подрядчика, утверждение схемы расположения системы видеонаблюдения, коммерческих условий, способа и порядка начисления платы за техническое обслуживание. Выбор лица, уполномоченного на подписание

необходимых документов. Принять решение о заключении прямых договоров по услуге «Видеонаблюдение».

5. Определение места хранения копии протокола внеочередного общего собрания, а также приложений к настоящему протоколу.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросам поставленным на голосовании повестки дня данного собрания, решения принимаются большинством голосов (более 50%) от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в данном собрании.

1. По первому вопросу повестки дня о выборе председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем общего собрания – заместителя директора ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» Самарского А. Г.; секретарем общего собрания – юриста ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» Пономарёву А.Ю.; счетную комиссию общего собрания в составе двух человек: Земскова А. В. (собственник кв. 17) и Шабанов А. А. (собственник кв. 65).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 13 502,55 голосов или 96,60 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ПРОТИВ» - 332,80 голосов или 2,38 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 142,80 голосов или 1,02 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать председателем общего собрания – заместителя директора ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» Самарского А. Г.; секретарем общего собрания – юриста ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» Пономарёву А.Ю.; счетную комиссию общего собрания в составе двух человек: Земскова А. В. (собственник кв. 17) и Шабанов А. А. (собственник кв. 65).

2. По второму вопросу повестки дня о заключении собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямых договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на обслуживание автоматических запирающих устройств (домофонного оборудования).

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямые договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на обслуживание автоматических запирающих устройств (домофонного оборудования)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 13 111,15 голосов или 93,80 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ПРОТИВ» - 566,90 голосов или 4,06 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 300,10 голосов или 2,15 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): заключить собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямые договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на обслуживание автоматических запирающих устройств (домофонного оборудования)

3. По третьему вопросу повестки дня о внесении изменений в договор управления № 6 от 22.02.2015г.

ПРЕДЛОЖЕНО: внести изменения в п. 4.6 Договора управления № 6 от 22.02.2015г. и изложить его в следующей редакции:

«Методика изменения размера платы за содержание и ремонт помещений (общего имущества) определяется по следующей формуле: $P2=P1 + P1 \times I$,

где P2 – размер платы по Договору управления;

P1 – размер платы на текущий год действия Договора

I – предельный (максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальном образовании городской округ город Рязань в виде значения, выраженного в процентах, установленного уполномоченным органом за предыдущий год ил в год в котором производится расчет (в случае, если такой индекс не установлен, показатель принимается равным индексу изменения потребительских цена на товары и услуги по Рязанской области и г. Рязани либо равным ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент пересмотра платы).

Установление измененного размера платы за содержание и ремонт общего имущества на очередной год действия Договора производится Управляющей организацией в одностороннем порядке по окончании каждого года действия Договора, с уведомлением Собственников об изменениях за 30 дней до внесения таких изменений.

Порядок изменения платы за «содержание и ремонт помещений» в соответствии с настоящим пунктом Договора не препятствует принятию общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении на последующий период действия настоящего Договора размера платы за содержание и ремонт помещений (общего имущества) в ином размере, с учетом предложений Управляющей организации. В случае, если на инициированном общем собрании собственников помещений не принято решение по причине отсутствия кворума, установленного п. 1 ст. 46 ЖК РФ, размер платы за содержание и ремонт помещений определяется в соответствии с настоящим пунктом».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9 970,85 голосов или 71,34 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ПРОТИВ» - 2 344,80 голосов или 16,77 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1 662,50 голосов или 11,89 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): внести изменения в п. 4.6 Договора управления № 6 от 22.02.2015г. и изложить его в следующей редакции:

«Методика изменения размера платы за содержание и ремонт помещений (общего имущества) определяется по следующей формуле: $P2=P1 + P1 \times I$,

где P2 – размер платы по Договору управления;

P1 – размер платы на текущий год действия Договора

I – предельный (максимальный) индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальном образовании городской округ город Рязань в виде значения, выраженного в процентах, установленного уполномоченным органом за предыдущий год ил в год в котором производится расчет (в случае, если такой индекс не установлен, показатель принимается равным индексу изменения потребительских цена на товары и услуги по Рязанской области и г. Рязани либо равным ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент пересмотра платы).

Установление измененного размера платы за содержание и ремонт общего имущества на очередной год действия Договора производится Управляющей организацией в одностороннем порядке по окончании каждого года действия Договора, с уведомлением Собственников об изменениях за 30 дней до внесения таких изменений.

Порядок изменения платы за «содержание и ремонт помещений» в соответствии с настоящим пунктом Договора не препятствует принятию общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме решения об установлении на последующий период действия настоящего Договора размера платы за содержание и ремонт помещений (общего имущества) в ином размере, с учетом предложений Управляющей организации. В случае, если на инициированном общем собрании собственников помещений не принято решение по причине отсутствия кворума, установленного п. 1 ст. 46 ЖК РФ, размер платы за содержание и ремонт помещений определяется в соответствии с настоящим пунктом».

4. По четвертому вопросу повестки дня об установлении в целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме систему видеонаблюдения. Выбор подрядчика, утверждение схемы расположения системы видеонаблюдения, коммерческих условий, способа и порядка начисления платы за техническое обслуживание. Выбор лица, уполномоченного на подписание необходимых документов. Принять решение о заключении прямых договоров по услуге «Видеонаблюдение».

ПРЕДЛОЖЕНО: в целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений установить в многоквартирном доме систему видеонаблюдения, выбрав в качестве подрядной организации ООО «Первая Черноземье» (ОГРН 1173668045650, ИНН 3663129903), утвердив схему расположения системы видеонаблюдения (приложение № 4) и коммерческие условия (порядок, размер финансирования установки системы видеонаблюдения, способа и порядка начисления платы за техническое обслуживание) (приложение № 5): уполномочить ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме необходимые договора и документы по вопросу установки вышеуказанного оборудования.

Утвердить размер абонентской платы по услуге видеонаблюдение в размере 100 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения ежемесячно и 50 руб. 00 коп. с каждого парковочного места в подземном паркинге.

Установить порядок оплаты абонентской платы по услуге видеонаблюдение посредством открытия (включения) отдельной строки по услуге видеонаблюдение в лицевом счете, открытом в МП г. Рязани «КВЦ» на жилое помещение и парковочное место в подземном паркинге.

Уполномочить ООО «ПЕРВАЯ ЧЕРНОЗЕМЬЕ» (ОГРН 1173668045650, ИНН 3663129903) на осуществление любых действий и мероприятий (в том числе работу с соответствующим расчетным центром), направленных на открытие (включение) отдельной строки по услуге «видеонаблюдение» в лицевом счете, открытом в МП г. Рязани «КВЦ» на жилое помещение и парковочное место в подземном паркинге.

Заключить собственникам жилых помещений и парковочных мест в подземном паркинге в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямые договора на услугу видеонаблюдения с ООО «ПЕРВАЯ ЧЕРНОЗЕМЬЕ»

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 12 035,60 голосов или 86,10 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ПРОТИВ» - 1 326,65 голосов или 9,49 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 615,90 голосов или 4,41 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): в целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений установить в многоквартирном доме систему видеонаблюдения, выбрав в качестве подрядной организации ООО «Первая Черноземье» (ОГРН 1173668045650, ИНН 3663129903), утвердив схему расположения системы видеонаблюдения (приложение № 4) и коммерческие условия (порядок, размер финансирования установки системы видеонаблюдения, способа и порядка начисления платы за техническое обслуживание) (приложение № 5): уполномочить ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме необходимые договора и документы по вопросу установки вышеуказанного оборудования.

Утвердить размер абонентской платы по услуге видеонаблюдение в размере 100 руб. 00 коп. с каждого жилого помещения ежемесячно и 50 руб. 00 коп. с каждого парковочного места в подземном паркинге.

Установить порядок оплаты абонентской платы по услуге видеонаблюдение посредством открытия (включения) отдельной строки по услуге видеонаблюдение в лицевом счете, открытом в МП г. Рязани «КВЦ» на жилое помещение и парковочное место в подземном паркинге.

Уполномочить ООО «ПЕРВАЯ ЧЕРНОЗЕМЬЕ» (ОГРН 1173668045650, ИНН 3663129903) на осуществление любых действий и мероприятий (в том числе работу с соответствующим расчетным центром), направленных на открытие (включение) отдельной строки по услуге «видеонаблюдение» в лицевом счете, открытом в МП г. Рязани «КВЦ» на жилое помещение и парковочное место в подземном паркинге.

Заклучить собственникам жилых помещений и парковочных мест в подземном паркинге в многоквартирном доме, действующим от своего имени, прямые договора на услугу видеонаблюдения с ООО «ПЕРВАЯ ЧЕРНОЗЕМЬЕ»

5. По пятому вопросу повестки дня об определении места хранения копии протокола внеочередного общего собрания, а также приложений к настоящему протоколу – офис ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» (г. Рязань, ул. Пушкина, д. 14, пом. Н 13).

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения копии протокола внеочередного общего собрания, а также приложений к настоящему протоколу – офис ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» (г. Рязань, ул. Пушкина, д. 14, пом. Н 13).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 13 918,95 голосов или 99,58 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ПРОТИВ» - 59,20 голосов или 0,42 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,00 голосов или 0,00 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в данном собрании.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): определить местом хранения копии протокола внеочередного общего собрания, а также приложений к настоящему протоколу – офис ООО «УК «МЕРВИНСКИЙ» (г. Рязань, ул. Пушкина, д. 14, пом. Н 13).

Приложения:

1) Реестр собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 56 на 9 л. Приложение № 1 к настоящему протоколу.

2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений, расположенных по адресу: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 56, на 1 л. Приложение № 2 к настоящему протоколу.

3) Список присутствующих (принявших участие) лиц на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 9 л. Приложение № 3 к настоящему протоколу.

4) Схема расположения системы видеонаблюдения на 1л.

5) Коммерческое предложение по установке системы видеонаблюдения.

6) Решения собственников помещений при проведении внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 56 на 144л.

Председатель общего собрания:  (подпись) А.Г. Сахаров «23» марта 2022г.

Секретарь общего собрания:  (подпись) А.Ю. Панафидов «23» марта 2022г.

Члены счетной комиссии:  (подпись) А.А. Шабонов «23» марта 2022г.

 (подпись) Земсков А.В. «25» марта 2022г.

