

ПРОТОКОЛ №1-3-17/2-2024

о проведении очно-заочного голосования на общем собрании Собственников либо лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче в соответствии с частью 1.1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ (далее по тексту-собственник) помещений многоквартирного дома по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, город Лянтор, микрорайон №3, дом №17/2 (квартиры с 1 по 48).
Голосование проходит без посещения квартир.

г. Лянтор

«07» августа 2024 г.

Общее собрание проводится в форме очно - заочного голосования.

Дата проведения очного голосования: 19.07.2024 г.

Дата проведения голосования: в период: 19.07.2024г. с 9.00 ч. по 01.08.2024. г. 17.00ч.

Дата окончания приема заполненных бюллетеней (решений) собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении: 01.08.2024 г., 17.00ч.

Общее собрание проводится по инициативе собственников: Зинченко Н.С. - собственника квартиры № 11, Суковых И.К. – собственника квартиры № 43 , Абдусаматова Г.Т.- собственника квартиры № 28.

Зарегистрировано бюллетеней с результатами голосования – 61 шт., недействительны – 0.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2739,7м².

Количество голосов собственников помещений принявших участие в голосовании – 2056,68 м², что составляет 75,07 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Председатель общего собрания: Зинченко Наталья Сергеевна.

Секретарь общего собрания: Суковых Ирина Константиновна.

Счетная комиссия: Абдусаматова Гулнора Тухтабоевна, Зинченко Наталья Сергеевна

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение состава счетной комиссии для проведения итогов голосования.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Избрание совета многоквартирного дома.
5. Избрание председателя совета многоквартирного дома и наделить его полномочиями в соответствии с ч.8 ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
6. Выбор управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», ИНН 8617031028.
7. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией (согласно проекту договора управления).
8. Утверждение срока действия договора управления многоквартирным домом.
9. Принятие решения об ознакомлении с договором управления и с приложениями в электронном виде на официальном сайте ООО «Жилищный комплекс Сибири» и в системе ГИС «ЖКХ» без предоставления на бумажном носителе.
10. Утверждение состава общего имущества.
11. Утверждение правил проживания в многоквартирном доме по адресу: г. Лянтор, 3 мкр. № 17/2.
12. Утверждение объема и перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
13. Утверждение сметы доходов и расходов на 2024-2025гг.
14. Утверждение платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.
15. Принятие решения об утверждении резервного фонда.
16. Утверждения Положения о резервном фонде.
17. Передача в пользование управляющей организации объектов общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.4 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации (фасады под рекламу).
18. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственником помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных

конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

19. Принятия решения о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договоров от имени собственников помещений в многоквартирном доме об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания, в соответствии п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

20. Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

21. Утверждение условий договора аренды конструктивных элементов.

22. Предоставление счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг в электронном виде без предоставления на бумажном носителе.

23. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников и принятых ими решениях.

24. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

25. Утверждение порядка оформления протоколов общих собраний собственников.

26. Утверждение места (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений в органе государственного жилищного надзора.

По первому вопросу повестки дня: Избрание председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Зинченко Наталью Сергеевну – собственник квартиры №11, секретарем собрания Суковых Ирина Константиновна – собственник квартиры №43.

РЕШИЛИ: за – 95,05 % против – 0 % воздержались – 4,95 %

Приняли решение избрать председателем общего собрания Зинченко Наталью Сергеевну – собственник квартиры №11, секретарем собрания Суковых Ирина Константиновна – собственник квартиры №43.

По второму вопросу повестки дня: Утверждение состава счетной комиссии для подведения итогов голосования.

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить счетную комиссию для подведения итогов голосования в составе: Абдусаматова Гулнора Тухтабеевна - собственник кв.№28, Зинченко Наталья Сергеевна – собственник кв.№11.

РЕШИЛИ: за – 95,05 % против - 0 % воздержались – 4,95 %

Приняли решение утвердить счетную комиссию для подведения итогов голосования в составе: Абдусаматова Гулнора Тухтабеевна - собственник кв.№28, Зинченко Наталья Сергеевна – собственник кв.№11.

По третьему вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбор способа управления многоквартирным домом: а) управление управляющей организацией, б) управление товариществом собственников жилья; в) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: «за» управление управляющей организацией – 100,0%, «против» - 0,00%, воздержались – 0,00 %.

«за» управление товариществом собственников жилья - 0,00 %, «против» - 0,00%, воздержались – 0,00 %.

2

«за» непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме – 0,00 % , «против» - 0,00%, воздержались – 0,00 %.

Выбор способа управления многоквартирным домом определен управление управляющей организацией.

По четвертому вопросу повестки дня: Избрание совета многоквартирного дома

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрание совета многоквартирного дома в составе:

- 1.Зинченко Н.С., собственник квартиры №11.
- 2.Суковых И.К., собственник квартиры № 43.
- 3.Абдусаматова Г.Т., собственник квартиры № 28.

РЕШИЛИ: за – 95,05% против – 0,00 % воздержались –4,95 %

Решили избрать совет многоквартирного дома в составе:

- 1.Зинченко Н.С., собственник квартиры №11.
- 2.Суковых И.К., собственник квартиры № 43.
- 3.Абдусаматова Г.Т., собственник квартиры № 28.

По пятому вопросу повестки дня : Избрание председателя совета многоквартирного дома и наделить его полномочиями в соответствии с ч.8 ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателя совета многоквартирного дома – Зинченко Н.С. собственника квартиры №11 и наделить его полномочиями в соответствии с ч.8 ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ: за – 71,35 % против – 0,00 % воздержались – 3,72 %

Приняли решение избрать председателя совета многоквартирного дома – Зинченко Н.С. собственника квартиры №11 и наделить его полномочиями в соответствии с ч.8 ст.161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

По шестому вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», ИНН 8617031028.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», ИНН 8617031028.

РЕШИЛИ: за – 100,00 % против – 0,00 % воздержались –0,00 %

Выбрать управляющую организацию: Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», ИНН 8617031028.

По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией (согласно проекту договора управления).

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией (согласно проекту договора управления).

РЕШИЛИ: за – 100,0 % против – 0,0 % воздержались – 0,00 %

Приняли решение об утверждении условий договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений и управляющей организацией (согласно проекту договора управления).

По восьмому вопросу повестки дня: Утверждения срока действия договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

Приняли решение об утверждении срока действия договора управления многоквартирным домом: 2 года с правом пролонгации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об ознакомлении с договором управления и с приложениями в электронном виде на официальном сайте ООО «Жилищный комплекс Сибири» и в системе ГИС «ЖКХ» без предоставления на бумажном носителе.

Приняли решение об ознакомлении с договором управления и с приложениями в электронном виде на официальном сайте ООО «Жилищный комплекс Сибири» и в системе ГИС «ЖКХ» без предоставления на бумажном носителе.

Приняли решение утвердить состав общего имущества.

Утвердили правила проживания в многоквартирном доме по адресу: г. Лянтор, 3 мкр., дом № 17/2.

Утвердить объем и перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Утвердили смету доходов и расходов на 2024-2025гг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме: 40,44 руб.

РЕШИЛИ: за – 95,75 % против – 0,00 % воздержались – 4,25 %
Приняли решение утвердить плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме: 40,44 руб.

По пятнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении резервного фонда.

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении резервного фонда.

РЕШИЛИ: за – 97,22 % против – 0,00 % воздержались – 2,78 %

Приняли решение утвердить резервный фонд.

По шестнадцатому вопросу повестки дня: Утверждения Положения о резервном фонде.

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о резервном фонде.

РЕШИЛИ: за – 94,36 % против – 0,00 % воздержались – 5,64 %

Приняли решение утвердить Положение о резервном фонде.

По семнадцатому вопросу повестки дня: Передача в пользование управляющей организации объектов общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.4 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации (фасады под рекламу).

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Передать в пользование управляющей организации объектов общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.4 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации (фасады под рекламу).

РЕШИЛИ: за – 65,28 % против – 7,65 % воздержались – 2,15 %

Не передавать в пользование управляющей организации объектов общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.4 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с отсутствием большинства в количестве 2/3 собственников.

По восемнадцатому вопросу повестки дня: Принятие решений о пользовании общим имуществом собственником помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Зинченко Н.С.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о пользовании общим имуществом собственником помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

РЕШИЛИ: за – 67,42 % против – 7,65 % воздержались – 0,00 %

Принято решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

По девятнадцатому вопросу повестки дня: Принятия решения о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договоров от имени собственников помещений в многоквартирном доме об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания, в соответствии п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договоров от имени собственников помещений в многоквартирном доме об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания, в соответствии п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

РЕШИЛИ: за –69,57 % против – 5,50 % воздержались – 0,00 %

Принято решение о наделении управляющей организации полномочиями на заключение договоров от имени собственников помещений в многоквартирном доме об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания, в соответствии п.3.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

По двадцатому вопросу повестки дня: Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

РЕШИЛИ: за –90,56 % против – 4,95 % воздержались – 4,49 %

Утвердили размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По двадцать первому вопросу повестки дня: Утверждение условий договора аренды конструктивных элементов.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условие договора аренды конструктивных элементов.

РЕШИЛИ: за –73,55 % против – 0,00 % воздержались – 1,52 %

Принято решение об утверждении условий договора аренды конструктивных элементов.

По двадцать второму вопросу повестки дня: Предоставление счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг в электронном виде без предоставления на бумажном носителе.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решения о предоставлении счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг в электронном виде без предоставления на бумажном носителе.

РЕШИЛИ: за –100,00 % против – 0,00 % воздержались – 0,00 %

Приняли решение о предоставлении счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг в электронном виде без предоставления на бумажном носителе.

По двадцать третьему вопросу повестки дня: Утверждения порядка уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников и принятых ими решениях.

СЛУШАЛИ: Суковых И.К.

Секретарь общего собрания: Суковых Ирина Константиновна.

Подсчет голосов

г. Лянтор

«07» августа 2024г.

Подсчет голосов произведен счетной комиссией в составе: Абдусаматова Г.Т., собственник квартиры № 28, Зинченко Н.С., собственник квартиры № 11.

Зарегистрировано бюллетеней с результатами голосования – 61шт., недействительны – 0 шт.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2739,7 м².

Количество голосов собственников принявших участие в голосовании – 2056,68 м², что составляет 75,07 % голосов от общего числа голосов.

Количество голосов, которым обладает на общем собрании каждый собственник помещения в многоквартирном доме пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

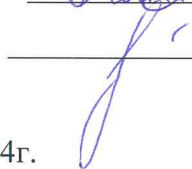
Общее собрание правомочно (имеет кворум).

РАСЧЕТ:

№ вопроса	За	%	Против	%	Воздержались	%
	м ²		м ²		м ²	
1	1 954,78	95,05	-	0,00	101,90	4,95
2	1 954,78	95,05	-	0,00	101,90	4,95
3	2 056,68	100,00	-	0,00	-	0,00
4	1 954,78	95,05	-	0,00	101,90	4,95
5	1 954,78	71,35	-	0,00	101,90	3,72
6	2 056,68	100,00	-	0,00	-	0,00
7	2 056,68	100,00		0,00		0,00
8	2 056,68	100,00		0,00		0,00
9	2 056,68	75,07		0,00		0,00
10	2 056,68	75,07		0,00		0,00
11	2 056,68	75,07		0,00		0,00
12	2 056,68	100,00		0,00		0,00
13	2 056,68	100,00	-	0,00	-	0,00
14	1 969,33	95,75	-	0,00	87,35	4,25
15	1 999,48	97,22	-	0,00	57,20	2,78
16	1 940,68	94,36		0,00	116,00	5,64
17	1 788,38	65,28	209,50	7,65	58,80	2,15
18	1 847,18	67,42	209,50	7,65	-	0,00
19	1 905,98	69,57	150,70	5,50	-	0,00
20	1 862,48	90,56	101,90	4,95	92,30	4,49
21	2 015,08	73,55	-	0,00	41,60	1,52
22	2 056,68	100,00		0,00		0,00
23	2 056,68	100,00		0,00		0,00

24	2 056,68	100,00		0,00		0,00
25	1 984,93	96,51	-	0,00	71,75	3,49
26	2 056,68	100,00		0,00		0,00

Члены счетной комиссии:  / Абдусаматова Г.Т.

 / Зинченко Н.С.

«07» августа 2024г.

Всего прошито, пронумеровано

9 (ребята)

лист

Земляные черви

Средняя группа

Материалы