

Протокол № 1
общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном
доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5
проведенного в форме очно-заочного голосования.

Забайкальский край, г. Чита

«27» ноября 2023 года

Инициатором общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Ивана Артеменко, дом 5 в г. Чита является АО СЗ «Региональное управление строительства»

Дата голосования с «23» ноября 2023 года по «25» ноября 2023 года.

Дата и место подсчетов голосов «27» ноября 2023 года г. Чита, мкр. Октябрьский дом 7, пом 5.

Общее количество квартир в многоквартирном доме – 72, нежилых помещений - 0.

Общая площадь помещений (по тех.плану здания) – 3378,4 м². Общая площадь голосовавших 2339,5 м² (что составляет 69,25 % от общей площади голосовавших).

Кворум имеется – общее собрание участников долевого строительства помещений правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ
общего собрания участников долевого строительства многоквартирного дома № 5
ул. Ивана Артеменко в г. Чита

Вопрос № 1: Утверждение повестки дня общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме согласно сообщения о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в проекте решения каждого собственника.

Вопрос № 2: Избрание Председателя и Секретаря общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме и наделение их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

Вопрос № 3: Утверждение порядка проведения общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования.

Вопрос № 4: Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Вопрос № 5: Выбор ООО «ДомСервис» в качестве управляющей организации, и предоставление ей права заключать договоры на поставку коммунальных услуг и другие хозяйственные договоры, связанные с эксплуатацией дома.

Вопрос № 6: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ДомСервис».

Вопрос № 7: Утверждение формы оплаты, перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, находящегося в долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с тарифами, утверждаемыми приказами Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края, Постановлением Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита».

Вопрос № 8: О наделении управляющей организации ООО «ДомСервис» полномочиями по заключению договоров с третьими лицами в интересах собственников (участников долевого строительства) по использованию общего имущества собственников для размещения рекламы и оборудования интернет провайдеров с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт, возмещение убытков по акту вандализма, вреда по деликтным отношениям, устранение аварийных ситуаций, кратковременной компенсации затрат управляющей организации при несвоевременной оплате собственниками жилищно-

коммунальных услуг, без доверенности.

Вопрос № 9: Об утверждении места уведомлений (информации) о проведении собраний и итогах голосования на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и на сайте управляющей организации <https://www.domserv-chita.ru/>

Вопрос № 10: Об утверждении лица уполномоченного собственниками помещения в многоквартирном доме на подписание акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5.

Вопрос № 11: Об установке видеонаблюдения в местах общего пользования.

Вопрос № 12: Заключение договора на монтаж системы видеонаблюдения в местах общего пользования дома № 5 ул. Ивана Артеменко в г. Чита.

Вопрос № 13: Об утверждении и включении единовременной оплаты за устройство видеонаблюдения в доме № 5 по ул. Ивана Артеменко в г. Чита.

Вопрос № 14: Об утверждении и включении ежемесячного платежа за услугу «Комплексное видеонаблюдение» отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «ДомСервис» с каждой квартиры дома № 5 по ул. Ивана Артеменко в г. Чита.

Вопрос № 15: О способе оплаты за вывоз строительного мусора.

Вопрос № 16: Утверждение места хранения протоколов и других документов общих собраний – офис ООО «ДомСервис», расположенный по адресу: г. Чита, мкр. Октябрьский д. 7.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. По первому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить повестку дня общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме согласно сообщению о проведении собрания и перечню вопросов, отраженных в проекте решения каждого собственника.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по первому вопросу повестки дня – принято.

2. По второму вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем Сергиенко Д. С. (представитель АО СЗ «РУС») и Секретарем общего собрания Худякову А. М. участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме и наделить их правом подсчета голосов итогов собрания, правом оформления и подписания итогового протокола собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 60 участников долевого строительства (2201,3 кв.м.), что составляет 65,16 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 участника долевого строительства (138,2 кв.м.), что составляет 4,09 % от общей площади помещений

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по второму вопросу повестки дня – принято.

3. По третьему вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить порядок проведения общего собрания участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято.

5. По пятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать ООО «ДомСервис» в качестве управляющей организации, предоставить ей право заключать договоры на поставку коммунальных услуг и другие хозяйственные договоры, связанные с эксплуатацией дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято.

6. По шестому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «ДомСервис».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня – принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить форму оплаты, перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, находящегося в долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с тарифами, утверждаемыми приказами Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края, Постановлением Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня – принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить управляющую организацию ООО «ДомСервис» полномочиями по заключению договоров с третьими лицами в интересах собственников (участников долевого строительства) по использованию общего имущества собственников, в том числе для размещения рекламы и оборудования интернет провайдеров с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий ремонт, возмещение убытков по акту вандализма, вреда по деликтным отношениям, устранение аварийных ситуаций, кратковременной компенсации затрат управляющей организации при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, без доверенности.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 60 участников долевого строительства (2257,9 кв.м.), что составляет 66,83 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 участника долевого строительства (81,6 кв.м.), что составляет 2,42 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по восьмому вопросу повестки дня – принято.

9. По девятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить места уведомлений (информации) о проведении собраний и итогах голосования: на информационных досках в подъездах многоквартирного дома и на сайте управляющей организации <https://www.domserv-chita.ru/>

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня – принято.

10. По десятому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить лицом уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме на подписание акта приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5 *Худякову А. М.*

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 60 участников долевого строительства (2281,3 кв.м.), что составляет 67,53 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 участника долевого строительства (58,2 кв.м.), что составляет 1,72 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по десятому вопросу повестки дня – принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Установить видеонаблюдение в местах общего пользования многоквартирного жилого дома № 5 по ул. Ивана Артеменко в г. Чита, согласно коммерческого предложения ПАО «Ростелеком» общей стоимостью 271 200 (двести семьдесят одна тысяча двести) рублей 00 копеек.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 60 участников долевого строительства (2281,3 кв.м.), что составляет 67,53 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 участника долевого строительства (58,2 кв.м.), что составляет 1,72 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня – принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Поручить ООО «ДомСервис» заключить договор с ПАО «Ростелеком» для монтажа системы видеонаблюдения в местах общего пользования дома № 5 по ул. Ивана Артеменко г. Чита, согласно коммерческого предложения (Приложение № 1).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 60 участников долевого строительства (2281,3 кв.м.), что составляет 67,53 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 участника долевого строительства (58,2 кв.м.), что составляет 1,72 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня – принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить и включить единовременную оплату за устройство видеонаблюдения в доме № 5 по ул. Ивана Артеменко в г. Чита в размере 3766 (три тысячи

семьсот шестьдесят семь) рублей 67 копеек с каждой квартиры в дома № 5 по ул. Ивана Артеменко в г. Чита.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 60 участников долевого строительства (2281,3 кв.м.), что составляет 67,53 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 участника долевого строительства (58,2 кв.м.), что составляет 1,72 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня – принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Включить ежемесячный платеж за услугу «Комплексное видеонаблюдение» от ПАО «Ростелеком» отдельной строкой в ежемесячную квитанцию об оплате ООО «ДомСервис» в размере 80 (восемьдесят) рублей 00 копеек в месяц с каждой квартиры дома № 5 по ул. Ивана Артеменко в г. Чита с момента подписания акта выполненных работ. В случае повышения стоимости услуги «Комплексное видеонаблюдение» от ПАО «Ростелеком» ООО «ДомСервис» производит индексацию стоимости услуги пропорционально увеличению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 60 участников долевого строительства (2281,3 кв.м.), что составляет 67,53 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 участника долевого строительства (58,2 кв.м.), что составляет 1,72 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня – принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ОБСУЖДАЛИ: Затраты ООО «ДомСервис» за вывоз строительного мусора, который не входит в категорию ТКО распределять пропорционально количеству квартир и выставять в ежемесячной квитанции отдельной строкой, за исключением квартир приобретенных от застройщика с чистовой отделкой.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 53 участника долевого строительства (1843,2 кв.м.), что составляет 54,56 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 4 участника долевого строительства (200,3 кв.м.), что составляет 5,93 % от общей площади помещений

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5 участников долевого строительства (296,0 кв.м.), что составляет 8,76 % от общей площади помещений.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня – НЕ ПРИНЯТО.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня участники долевого строительства помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить местом хранения протоколов и других документов общих собраний – офис ООО «ДомСервис», расположенный по адресу: г. Чита, мкр. Октябрьский, дом 7, пом. 5

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 62 участника долевого строительства (2339,5 кв.м.), что составляет 69,25 % от общей площади помещений;

«ПРОТИВ» - 0 участников долевого строительства;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 участников долевого строительства.

Количество голосов, решения которых признаны недействительными – нет.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня – принято.

Председатель общего собрания:

Представитель АО СЗ «Региональное управление строительства» по доверенности



(подпись) **Д. С. Сергиенко**

Секретарь общего собрания:

Участник долевого строительства жилого помещения № 70, расположенного по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5



(подпись) **А. М. Худякова**

Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания Участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5 в форме очно-заочного голосования на 1 л;
2. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания Участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5 в форме очно-заочного голосования на 3-х листах;
3. Реестр отправленных заказных писем на 2-х листах;
4. Регистрационные листы участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5 принимающих участие в общем собрании Участников долевого строительства помещений от «23» ноября 2023 года на 2-х листах;
5. Решение-бюллетень Участников долевого строительства помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании Участников долевого строительства помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. Ивана Артеменко, дом 5 проводимом в форме очно-заочного голосования на 62 -х листах;
6. Приложение к решению Участников долевого строительства помещений – Договор управления на 7-ми листах;
7. Коммерческое предложение ПАО «Ростелеком» на 1 л.
8. Доверенность Сергиенко Д. С. – 2 л.
9. Доверенность Безъязыкова В. А. – 4 л