

ПРОТОКОЛ № 3/М-104/2025

Гирс

по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мира, д. 104, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 15.02.2025 г. по 29.03.2025 г.

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Нижневартовск, ул. Мира 104.

07.04.2025 г.

Адрес многоквартирного дома: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мира, д. 104.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения Общего собрания: Очно-заочное голосование.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 15.02.2025 г. 10 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мира, д. 104.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 29.03.2025 г. 20 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мира, д. 104.

Дата составления протокола: 07.04.2025 г.

Инициатор Общего собрания: [REDACTED]
зарегистрировано: [REDACTED]

Председатель Общего собрания: [REDACTED]

Секретарь Общего собрания: [REDACTED]

Лица, проводившие подсчет голосов (счётная комиссия):

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Место проведения Общего собрания: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мира, д. 104.

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 19892,9 кв.м.;

общее количество голосов: 19892,9 - 100% голосов (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 14122,34;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 70,99;

число собственников помещений, присутствующих на Общем собрании: 364;

число приглашенных лиц на Общее собрание: 0.

Список приглашенных лиц на Общее собрание: Приложение № 4 к настоящему протоколу.

Список присутствующих лиц на Общем собрании: Приложение № 5 к настоящему протоколу.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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.

Кворум имеется.

Собрание принимать решения по вопросам повестки дня Общего собрания: правомочно.

ООО «УК Гирс»
Выд. № 2839
« 08 » апр 20 25 г.

Повестка дня

Общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии ОСС помещений по адресу г. Нижневартовск ул. Мира дом 104..

Вопрос №2. Об переизбрании ранее выбранного председателя и членов Совета МКД из числа собственников МКД по адресу г. Нижневартовск ул. Мира дом 104..

Вопрос №3. Об установке системы ограничения доступа (шлагбаума) в границах земельного участка МКД по ул. Мира дом 104 г. Нижневартовск..

Вопрос №4. Об модернизации действующей системы видеонаблюдения, для улучшения качества изображения..

Вопрос №5. Об установлении тарифа (тарифов) на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома № 104 улица Мира в городе Нижневартовске..

Вопрос №6. Об ежегодной индексации тарифа на управление и содержание общедомового имущества МКД Мира дом 104 г. Нижневартовск..

Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования

по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос №1. Об избрании председателя, секретаря и членов счетной комиссии ОСС помещений по адресу г. Нижневартовск ул. Мира дом 104..

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО:

- избрать председателем общего собрания собственников: [REDACTED]
- избрать секретарем общего собрания собственников : [REDACTED]
- избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников:

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- избрать председателем общего собрания собственников [REDACTED]
- избрать секретарем общего собрания собственников : [REDACTED]
- избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников:

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
13481.98	95.47	235.15	1.67	405.2	2.87	0	0.0

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №2. Об переизбрании ранее выбранного председателя и членов Совета МКД из числа собственников МКД по адресу г. Нижневартовск ул. Мира дом 104..

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО:

-упразднить ранее выбранный Протоколом ОСС №2/М-104/2021 от 05.03.2021. Совет МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104.

-утвердить новый состав членов Совета МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104, со всеми ранее утвержденными Протоколом ОСС №2/М-104/2021. от 05.03.2021 регламентами полномочиями и доверенностями :

-избрать из вновь выбранных членов Совета МКД, председателя Совета МКД:

- установить количественный состав Совета МКД - (10) человек..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

-упразднить ранее выбранный Протоколом ОСС №2/М-104/2021 от 05.03.2021. Совет МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104.

-утвердить новый состав членов Совета МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104, со всеми ранее утвержденными Протоколом ОСС №2/М-104/2021. от 05.03.2021 регламентами полномочиями и доверенностями :

-избрать из вновь выбранных членов Совета МКД, председателя Совета МКД: Шалиева Эмира Азер кызы, кв. 52

- установить количественный состав Совета МКД - (10) человек..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
13420.08	95.03	173.63	1.23	528.62	3.74	0	0.0

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №3. Об установки системы ограничения доступа (шлагбаума) в границах земельного участка МКД по ул. Мира дом 104 г. Нижневартовск..

СЛУШАЛИ:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить систему ограничения доступа (шлагбаума) в границах земельного участка МКД по ул. Мира дом 104 г. Нижневартовск. Наделить полномочиями Совет МКД

- поручить Совету дома выбрать организацию, оказывающую собственникам МКД услуги по установке, содержанию и обслуживанию системы ограничения проезда (шлагбаума) в границах земельного участка принадлежащего собственникам МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104 и соответствующий тарифный план (ежемесячную стоимость услуг по установке, содержанию и обслуживанию системы ограничения проезда (шлагбаума.);

- наделить ООО "УК Пирс" полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы ограничения проезда (шлагбаума) в границах земельного участка принадлежащего собственникам МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104, с организацией выбранной Советом МКД, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа Советом МКД, с момента установки данного оборудования на территории земельного участка дома № 104 по улице Мира в городе Нижневартовске, ведение технической документации и иной отчетности, взыскание задолженностей (в том числе в судебном порядке) и установить вознаграждение ООО "УК ПИРС" за осуществление действий (сделок), указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа, за установку содержание и обслуживание системы ограничения проезда, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа Советом МКД, с момента установки данного оборудования системы ограничения проезда (шлагбаума) на территории земельного участка дома № 104 по улице Мира в городе Нижневартовске..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Установить систему ограничения доступа (шлагбаума) в границах земельного участка МКД по ул. Мира дом 104 г. Нижневартовск. Наделить полномочиями Совет МКД

- поручить Совету дома выбрать организацию, оказывающую собственникам МКД услуги по установке, содержанию и обслуживанию системы ограничения проезда (шлагбаума) в границах земельного участка принадлежащего собственникам МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104 и соответствующий тарифный план (ежемесячную стоимость услуг по установке, содержанию и обслуживанию системы ограничения проезда (шлагбаума).);

- наделить ООО "УК Пирс" полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы ограничения проезда (шлагбаума) в границах земельного участка принадлежащего собственникам МКД г. Нижневартовск ул. Мира дом 104, с организацией выбранной Советом МКД, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа Советом МКД, с момента установки данного оборудования на территории земельного участка дома № 104 по улице Мира в городе Нижневартовске, ведение технической документации и иной отчетности, взыскание задолженностей (в том числе в судебном порядке) и установить вознаграждение ООО "УК ПИРС" за осуществление действий (сделок), указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа, за установку содержание и обслуживание системы ограничения проезда, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа Советом МКД, с момента установки данного оборудования системы ограничения проезда (шлагбаума) на территории земельного участка дома № 104 по улице Мира в городе Нижневартовске..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
11582.93	58.23	2106.04	10.59	433.37	2.18	0	0.0

Критерий принятия решения: Квалифицированное большинство от общего числа голосов в доме (2/3)

РЕШЕНИЕ: не принято

Вопрос №4. Об модернизации действующей системы видеонаблюдения, для улучшения качества изображения..

СЛУШАЛИ: [REDACTED]

ПРЕДЛОЖЕНО:

- утвердить проект модернизации действующей системы видеонаблюдения, для улучшения качества изображения согласно коммерческому предложению ИП Бабенко Ивана Юрьевича, о чем внести изменения в договор №1 от 06.12.2021. В перечне размещенного оборудования согласно коммерческого предложения.

- утвердить стоимость ежемесячного обслуживания по договору №1 от 06.12.2021. с ИП Бабенко Иваном Юрьевичем в размере 48000 (сорока восьми тысяч) рублей.

-определить следующий порядок возмещения затрат собственниками МКД по ул. Мира дом 104 г. Нижневартовск, за модернизацию и ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдение:

Количество жилых помещений -363

Количество не жилых помещений- 6

Итого: 363+6=369

Формирование затрат 48000(стоимость по договору с ИП Бабенко И.Ю.)+4800(10% вознаграждение ООО УК "Пирс")+7% НДС

Итого: 56496/369=153,1 рубля с каждого жилого и не жилого помещения в месяц..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

- утвердить проект модернизации действующей системы видеонаблюдения, для улучшения качества изображения согласно коммерческому предложению ИП Бабенко Ивана Юрьевича, о чем внести изменения в договор №1 от 06.12.2021. В перечне размещенного оборудования согласно коммерческого предложения.

-утвердить стоимость ежемесячного обслуживания по договору №1 от 06.12.2021. с ИП Бабенко Иваном Юрьевичем в размере 48000 (сорока восьми тысяч) рублей.

-определить следующий порядок возмещения затрат собственниками МКД по ул. Мира дом 104 г. Нижневартовск, за модернизацию и ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдение:

Количество жилых помещений- 363

Количество не жилых помещений- 6

Итого: 363+6=369

Формирование затрат 48000(стоимость по договору с ИП Бабенко И.Ю.)+4800(10% вознаграждение ООО УК "Пирс")+7% НДС

Итого: 56496/369=153,1 рубля с каждого жилого и не жилого помещения в месяц..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
12406.57	87.85	1462.97	10.36	252.8	1.79	0	0.0

Критерий принятия решения: Простое большинство от участвующих в собрании (25%+1)

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №5. Об установлении тарифа (тарифов) на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества дома № 104 улица Мира в городе Нижневартовске..

СЛУШАЛИ: [REDACTED]

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 104 улица Мира в городе Нижневартовске:

- на услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 99 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на содержание общего имущества МКД в размере 42 (Сорок два) рубля 01 копейка, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на текущий ремонт общего имущества МКД в размере 2 (два) рубля 55 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на благоустройство общего имущества МКД в размере 54 копейки, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- за содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии - 8 (Восемь) рублей 99 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 104 улица Мира в городе Нижневартовске:

- на услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 99 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на содержание общего имущества МКД в размере 42 (Сорок два) рубля 01 копейка, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на текущий ремонт общего имущества МКД в размере 2 (два) рубля 55 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на благоустройство общего имущества МКД в размере 54 копейки, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- за содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии - 8 (Восемь) рублей 99 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
2050.65	10.31	11239.19	56.5	832.5	4.18	0	0.0

Критерий принятия решения: Абсолютное большинство от общего числа голосов в доме (50%+1)

РЕШЕНИЕ: не принято

Вопрос №6. Об ежегодной индексации тарифа на управление и содержание общедомового имущества МКД Мира дом 104 г. Нижневартовск..

СЛУШАЛИ: [REDACTED]

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить с 01.01.2027 и последующие годы действия Договора, возможность увеличение платы за услуги по управлению и содержанию общего имущества в Доме, ежегодно (1 раз в год) может быть проиндексирован (увеличен) Управляющей организацией в одностороннем порядке на 3(три) процента. Стороны договорились, что такая индексация (без принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в Доме об установлении платы

в новом размере) может проводиться ежегодно (один раз в течение календарного года). О предстоящей индексации размера платы за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме Управляющая организация уведомляет собственников помещений в Доме путем размещения соответствующей информации в платежных документах, предоставляемых собственникам помещений в Доме для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг. Начисление платы с учетом указанной индексации производится в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором осуществлено указанное в предыдущем абзаце уведомление. О чем внести в действующий договор управления пункт 4.2..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить с 01.01.2027 и последующие годы действия Договора, возможность увеличения платы за услуги по управлению и содержанию общего имущества в Доме, ежегодно (1 раз в год) может быть проиндексирован (увеличен) Управляющей организацией в одностороннем порядке на 3(три) процента. Стороны договорились, что такая индексация (без принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в Доме об установлении платы в новом размере) может проводиться ежегодно (один раз в течение календарного года). О предстоящей индексации размера платы за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме Управляющая организация уведомляет собственников помещений в Доме путем размещения соответствующей информации в платежных документах, предоставляемых собственникам помещений в Доме для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг. Начисление платы с учетом указанной индексации производится в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором осуществлено указанное в предыдущем абзаце уведомление. О чем внести в действующий договор управления пункт 4.2..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов	количество голосов	% от общего числа голосов
1432.4	7.2	12448.04	62.58	241.9	1.22	0	0.0

Критерий принятия решения: Абсолютное большинство от общего числа голосов в доме (50%+1)

РЕШЕНИЕ: не принято

Приложения к протоколу:

- 1) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: _____ л. в 1 экз.
- 2) Акт о размещении сообщений о проведении Общего собрания в общедоступных местах на: _____ л. в 1 экз.
- 3) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: _____ л. в 1 экз.
- 4) Присутствующие лица на Общем собрании на: _____ л. в 1 экз.
- 5) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном Общем собрании на: _____ л. в 1 экз.
- 6) Присутствующие лица на очной части Общего собрания на: _____ л. в 1 экз.

Место (адрес) хранения протокола и решений собрания собственников помещений по адресу: в соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации

Председатель общего собрания: .

Секретарь общего собрания:

Лица, проводившие подсчет голосов
(счётная комиссия):