

ПРОТОКОЛ № 1/ГС-27/2025

по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Героев Самотлора, д. 27, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 04.07.2025 г. по 28.09.2025 г.

30.09.2025г.

Адрес многоквартирного дома: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Героев Самотлора, д. 27.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения Общего собрания: Очно-заочное голосование.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 04.07.2025 г. 18 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Героев Самотлора, д. 27.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 29.08.2025 г. 18 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): АО Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Омская, д. 38 оф. 1002.

Дата составления протокола:

Инициатор Общего собрания: управляющая организация ООО «УК Пирс» ОГРН 1148603003064 ИНН 8603207514

Председатель Общего собрания: .

Секретарь Общего собрания: .

Лица, проводившие подсчет голосов (счётная комиссия): ██████████

Место проведения Общего собрания: АО Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Героев Самотлора, д. 27.

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 4221.1 кв.м.;

общее количество голосов: 4221.1 - 100% голосов (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 2862.9;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 67.82;

число собственников помещений, присутствующих на Общем собрании: 112;

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.

Повестка дня

Общего собрания собственников помещений:

Вопрос №1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД по адресу: улица Героев Самотлора, дом № 27, город Нижневартовск.

Избрать секретарём общего собрания собственников помещений:

Избрать в состав счётной комиссии общего собрания собственников:

Вопрос №2. Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 27 улица Героев Самотлора в городе Нижневартовске.

-На услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 99 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;

-На содержание общего имущества МКД в размере 47 (Сорок семь) рубля 77 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;

-Текущий ремонт общего имущества 2 (два) рубля 55 копеек, с одного квадратного метра площади жилого либо не жилого помещения.

-Благоустройство общего имущества МКД (в том числе земельного участка) 54 копейки, с одного квадратного метра площади жилого либо не жилого помещения..

Вопрос №3. Выше указанный тариф, утвержденный вопросом №2 данного общего собрания собственников, на услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству общего имущества собственников МКД утверждается до 31.12.2027г., в последующие годы действия Договора, такой размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству 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) по предварительному согласованию с Советом МКД.

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..

Вопрос №4. Использовать систему "ГИС ЖКХ" или иную информационную систему при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования..

Вопрос №5. Утвердить ООО "УК ПИРС" лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД на использование системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)..

Вопрос №6. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении ОСС помещений в МКД с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, а также порядка приема администратором общего собрания решений

собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, согласно ст.47.1 ЖК РФ..

Вопрос №7. Утвердить продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, согласно ст. 47.1 ЖК РФ..

Вопрос №8. Утвердить "Руководство пользователя работы в личном кабинете администратора общего собрания собственников" с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем..

Вопрос №9. Утвердить адресами хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

- оригинал протокола и решения собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104;
- копии в ООО "Управляющая компания ПИРС" по адресу: ул. Омская, 38, оф. 1002.

Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования

по каждому вопросу повестки дня:

Вопрос №1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД по адресу: улица Героев Самотлора, дом № 27, город Нижневартовск.

Избрать секретарём общего собрания собственников помещений:

Избрать в состав счётной комиссии общего собрания собственников:

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД по адресу: улица Героев Самотлора, дом № 27, город Нижневартовск.

Избрать секретарём общего собрания собственников помещений:

Избрать в состав счётной комиссии общего собрания собственников:

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем общего собрания собственников помещений МКД по адресу: улица Героев Самотлора, дом № 27, город Нижневартовск.

Избрать секретарём общего собрания собственников помещений:

Избрать в состав счётной 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
2594.4	90.62	71.1	2.48	197.4	6.9	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №2. Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 27 улица Героев Самотлора в городе Нижневартовске.

- На услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 99 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- На содержание общего имущества МКД в размере 47 (Сорок семь) рубля 77 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- Текущий ремонт общего имущества 2 (два) рубля 55 копеек, с одного квадратного метра площади жилого либо не жилого помещения.
- Благоустройство общего имущества МКД (в том числе земельного участка) 54 копейки, с одного квадратного метра площади жилого либо не жилого помещения..

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 27 улица Героев Самотлора в городе Нижневартовске.

- На услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 99 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- На содержание общего имущества МКД в размере 47 (Сорок семь) рубля 77 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- Текущий ремонт общего имущества 2 (два) рубля 55 копеек, с одного квадратного метра площади жилого либо не жилого помещения.
- Благоустройство общего имущества МКД (в том числе земельного участка) 54 копейки, с одного квадратного метра площади жилого либо не жилого помещения..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 27 улица Героев Самотлора в городе Нижневартовске.

- На услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 99 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- На содержание общего имущества МКД в размере 47 (Сорок семь) рубля 77 копеек, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- Текущий ремонт общего имущества 2 (два) рубля 55 копеек, с одного квадратного метра площади жилого либо не жилого помещения.
- Благоустройство общего имущества МКД (в том числе земельного участка) 54 копейки, с одного квадратного метра 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
2392.7	56.68	197.4	4.68	272.8	6.46	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №3. Выше указанный тариф, утвержденный вопросом №2 данного общего собрания собственников, на услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству общего имущества собственников МКД утверждается до 31.12.2027г., в последующие годы действия Договора, такой размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству 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) по предварительному согласованию с Советом МКД.

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..

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Выше указанный тариф, утвержденный вопросом №2 данного общего собрания собственников, на услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству общего имущества собственников МКД утверждается до 31.12.2027г., в последующие годы действия Договора, такой размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству 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) по предварительному согласованию с Советом МКД.

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): Выше указанный тариф, утвержденный вопросом №2 данного общего собрания собственников, на услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству общего имущества собственников МКД утверждается до 31.12.2027г., в последующие годы действия Договора, такой размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту и благоустройству 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) по предварительному согласованию с Советом МКД.

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
1215.7	28.8	579.8	13.74	1067.4	25.29	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: не принято

Вопрос №4. Использовать систему "ГИС ЖКХ" или иную информационную систему при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования..

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Использовать систему "ГИС ЖКХ" или иную информационную систему при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Использовать систему "ГИС ЖКХ" или иную информационную систему при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
1911.73	66.78	542.6	18.95	408.57	14.27	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №5. Утвердить ООО "УК ПИРС" лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД на использование системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)..

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ООО "УК ПИРС" лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД на использование системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить ООО "УК ПИРС" лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД на использование системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем при проведении последующих ОСС помещений в МКД в форме заочного голосования (далее - администратор общего собрания)..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
1911.73	66.78	471.3	16.46	479.87	16.76	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №6. Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении ОСС помещений в МКД с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, а также порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, согласно ст.47.1 ЖК РФ..

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении ОСС помещений в МКД с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, а также порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, согласно ст.47.1 ЖК РФ..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении ОСС помещений в МКД с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, а также порядка приема администратором общего собрания

решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, согласно ст.47.1 ЖК РФ..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
1842.13	64.35	483.57	16.89	537.2	18.76	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №7. Утвердить продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, согласно ст. 47.1 ЖК РФ..

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, согласно ст. 47.1 ЖК РФ..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем, согласно ст. 47.1 ЖК РФ..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
1856.43	64.84	412.47	14.41	594.0	20.75	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №8. Утвердить "Руководство пользователя работы в личном кабинете администратора общего собрания собственников" с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем..

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить "Руководство пользователя работы в личном кабинете администратора общего собрания собственников" с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем..

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить "Руководство пользователя работы в личном кабинете администратора общего собрания собственников" с использованием системы "ГИС ЖКХ" или иных информационных систем..

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
1856.43	64.84	412.47	14.41	538.9	18.82	55.1	1.92

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

Примечания: по данному вопросу не учтены голоса по следующим помещениям: 9, 9

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №9. Утвердить адресами хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

- оригинал протокола и решения собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104;
- копии в ООО "Управляющая компания ПИРС" по адресу: ул. Омская, 38, оф. 1002.

СЛУШАЛИ: .

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить адресами хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

- оригинал протокола и решения собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104;

- копии в ООО "Управляющая компания ПИРС" по адресу: ул. Омская, 38, оф. 1002.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить адресами хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:

- оригинал протокола и решения собственников помещений при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 104;

- копии в ООО "Управляющая компания ПИРС" по адресу: ул. Омская, 38, оф. 1002.

ЗА		ПРОТИВ		ВОЗДЕРЖАЛИСЬ		НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЕ	
количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших	количество голосов	% от числа проголосовавших
2670.63	93.28	17.78	0.62	174.5	6.1	0	0.0

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

РЕШЕНИЕ: 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) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном Общем собрании 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:

(подпись) | _____ (Ф. И. О.) | 30.09.2025.
(дата)

Секретарь общего собрания:

(подпись) | _____ (Ф. И. О.) | 30.09.2025
(дата)

Лица, проводившие подсчёт голосов (счётная комиссия):

(подпись) | _____ (Ф. И. О.) | 30.09.2025.
(дата)

(подпись) | _____ (Ф. И. О.) | _____
(дата)