

Протокол № 1/2024

внеочередного общего собрания собственников помещений /машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург проводимого в форме очно-заочного голосования

город Екатеринбург

«17» декабря 2024 года

Очная часть собрания проводилась 21.11.2024 г. в 18:30 ч. на втором этаже паркинга, по адресу: 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений: нет.

Заочная часть собрания состоялась в период с 19.30 ч. 16.11.2024 г. до 17.00 ч. 15.12.2024 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 15.12.2024 г. в 17:00 ч.

Место (адрес), по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников: лично в руки представителю организатора собрания; офис ООО «УК «Тихомиров», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 34.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – ООО «УК «Тихомиров», ИНН 6671147718, ОГРН 1216600013750

Председатель собрания: Жуков Дмитрий Викторович – директор ООО «УК «Тихомиров»

Секретарь собрания: Царегородцева Елена Валериановна – управляющий жилищным фондом ООО «УК «Тихомиров»

Счетная комиссия: Жуков Дмитрий Викторович – директор ООО «УК «Тихомиров», Царегородцева Елена Валериановна – управляющий жилищным фондом, Зайц Дмитрий Владимирович - собственник м/м № 705, Килин Юрий Федорович - собственник м/м № 504, Агеенко Андрей Викторович - собственник м/м № 331.

Общее количество голосов собственников помещений/ машино-мест в многоуровневом паркинге – 3242,3 кв.м., что составляет 100% от общего числа голосов собственников.

Количество голосов каждого собственника, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Доля собственника} = \frac{\text{площадь помещения / машино-места, принадлежащего конкретному собственнику}}{\text{общая площадь всех помещений / машино-мест в многоуровневом паркинге, принадлежащих собственникам}} \times 100$$

Общая площадь помещений / машино-мест, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **2020.27 кв. м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет 61.89 голосов, что составляет 62 % от общего числа голосов собственников.

Общее собрание собственников помещений / машино-мест в многоуровневом паркинге правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений /машино-мест или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

Учитывая вышеизложенное, настоящее собрание правомочно, так как общее количество голосов, принадлежащее собственникам помещений /машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург, которые приняли участие в голосовании, составляет более 50% голосов.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях (бюллетенях) собственников помещений и их представителей, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Дата и место подсчета голосов: «17» декабря 2024 г.; г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 34 (офис ООО «УК «Тихомиров»).

Место (адрес) хранения копий протокола № 1/2024 от «18» декабря 2024 г. и решений собственников помещений /машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева г. Екатеринбург (офис ООО «УК «Тихомиров»).

По вопросам повестки общего собрания собственников помещений /машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург

п. 1 повестки дня

Избрание председателя и секретаря собрания собственников помещений в многоуровневом паркинге № 34 «а» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург.

п. 2 повестки дня

Избрание счетной комиссии.

пункт 3 повестки дня

Принятие решения о размещении денежных средств (взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений/ машино-мест в многоуровневом паркинге, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт,) на специальном счете.

пункт 4 повестки дня

Принятие решения о дополнительных расходах на обслуживание территории многоуровневого паркинга: в зимний период механизированная уборка и вывоз снега; в летний период уход за зелеными насаждениями на территории, прилегающей к многоуровневому паркингу. Определение источника финансирования.

пункт 5 повестки дня

Принятие решения о дополнительных расходах на высадку (и дальнейший уход) зеленых насаждений вдоль территории МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 41» и вдоль улицы Красноуфимская. Определение источника финансирования.

пункт 6 повестки дня

Принятие решения о расходах на установку дополнительных камер видеонаблюдения. Определение источника финансирования.

пункт 7 повестки дня

Принятие решение о расходах на установку резиновых отбойников в опасных местах. Определение источника финансирования.

пункт 8 повестки дня

Принятие решения о правилах изменений тарифа «Содержания общего имущества» в многоуровневом паркинге.

пункт 9 повестки дня

Принятие решения:

- о назначении оперативных дежурных для поддержания порядка на территории многоуровневого паркинга;
- о внесении стоимости деятельности оперативных дежурных в тариф на содержание общего имущества многоуровневого паркинга;
- о возможности заключения гражданско-правовых договоров с оперативными дежурными, как с самозанятыми лицами;
- об утверждении должностной инструкции оперативных дежурных.

пункт 10 повестки дня

Принятие решения о доставке управляющей компанией собственнику многоуровневого паркинга платежного документа на оплату коммунальных услуг в электронном виде через личный кабинет потребителя в приложении ЖКХ «Диалог» или по электронной почте, с правом получения собственником платежного документа на бумажном носителе в офисе УК по первому его требованию.

Результаты голосования по вопросам повестки дня и принятые решения:

По п. 1 повестки дня

Избрать Жукова Дмитрия Викторовича (директора ООО «УК «Тихомиров») председателем настоящего общего собрания собственников, Царегородцеву Елену Валериановну (управляющую ЖК «Тихомиров») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2006.98	99.34	13.293	0.66	0	0

Решили: решение принято, кворум имеется.

2

По п. 2 повестки дня

Избрать счетную комиссию в составе 5 (Пяти) человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

Жуков Дмитрий Викторович – директор ООО «УК «Тихомиров»

Царегородцева Елена Валериановна – управляющая ЖК «Тихомиров»

Зайц Дмитрий Владимирович – собственник м/м № 705

Кишин Юрий Федорович – собственник м/м № 504

Агеенко Андрей Викторович – собственник м/м № 331

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2006.98	99.34	13.293	0.66	0	0

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 3 повестки дня

Принять решение о размещении денежных средств (взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений/ машино-мест в многоуровневом паркинге, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт,) на специальном счете.

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоуровневого паркинга в размере, равном минимальному размеру ежемесячного взноса за кв.м. на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Свердловской области на соответствующий период;

Определить следующие условия оплаты услуг по предоставлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 4% ежемесячного взноса на капитальный ремонт. На стоимость в месяц начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Плата за услуги не входит в состав платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоуровневого паркинга, и является оплатой за дополнительные работы в многоуровневом паркинге с начислением платежей собственникам за оказание услуг в платежном документе отдельной строкой.

Выбрать ООО «УК «Тихомиров» (ОГРН 1216600013750, ИНН 6671147718, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066-001121 от 30.09.2021 г., юридический адрес: 620063, г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 34) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоуровневого паркинга, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, 34 «А» (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоуровневого паркинга, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, 34 «А», в УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Филиал Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Уральский банк:

БИК: 046577674 КПП: 667102008 ИНН: 7707083893

Дополнительные сведения:

Регистрационный номер: Генеральная лицензия Центрального Банка РФ: 1481/366

Код региона по ОКАТО: 65

Общероссийский классификатор объектов административно-территориального деления

Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1550.143	76.73	13.942	0.69	456.182	22.58

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 4 повестки дня

Принять решение о дополнительных расходах на обслуживание территории многоуровневого паркинга: в зимний период механизированная уборка и вывоз снега; в летний период уход за зелеными насаждениями на территории, прилегающей к многоуровневому паркингу.

Определить способ финансирования: дополнительная графа в Платежном документе о компенсации понесенных расходов, исходя из реальных затрат Управляющей компании.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1698.966	84.09	248.36	12.29	72.952	3.62

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 5 повестки дня

Принять решение о дополнительных расходах на высадку (и дальнейший уход) зеленых насаждений вдоль территории МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 41» и вдоль улицы Красноуфимская.

Определить способ финансирования: дополнительная графа в Платежном документе в размере 2 руб. 99 коп. за кв. м. сроком на 1 год.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1590.024	78.70	357.301	17.69	72.952	3.61

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 6 повестки дня

Принять решение о расходах на установку дополнительных камер видеонаблюдения на фасаде и 7 этаже паркинга.

Определить способ финансирования: дополнительная графа в Платежном документе в размере 2 руб. 75 коп. за кв. м. сроком на 1 год.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1681.457	83.23	307.694	15.23	31.126	1.54

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 7 повестки дня

Принять решение о расходах на установку резиновых отбойников в опасных местах. Определить способ финансирования: дополнительная графа в Платежном документе в размере 5 руб. 25 коп. за кв.м. сроком на 1 год.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1308.268	64.76	247.712	12.26	464.297	22.98

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 8 повестки дня

Принять решение о правилах изменений тарифа «Содержания общего имущества» в многоуровневом паркинге, внести изменения в Приложение № 2 о «Составе общего имущества».

8.1. Принять решение об увеличении с января 2025 года на 25% тарифа «Содержания общего имущества» в многоуровневом паркинге.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1056.341	32.59	878.987	27.11	84.948	2.62

Решили: решение не принято

8.2. Принять решение об изменении тарифа на содержание общего имущества многоуровневого паркинга:

- ежегодно по официальному уровню инфляции (по данным Росстата за предыдущий год).
- при изменении муниципалитетом тарифа на коммунальные услуги, действующий тариф изменяется пропорционально

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1713.232	52.84	251.278	7.75	55.768	1.72

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 9 повестки дня

Принять решение:

- о назначении оперативных дежурных для поддержания порядка на территории многоуровневого паркинга;
- о внесении стоимости деятельности оперативных дежурных в тариф на содержание общего имущества многоуровневого паркинга;
- о возможности заключения гражданско-правовых договоров с оперативными дежурными, как с самозанятыми лицами;
- об утверждении должностной инструкции оперативных дежурных.

Принять решение, о внесении изменений в Приложение № 4 к Договору Управления, в части «обеспечения порядка и комфортности проживания в этом доме»: ввести дополнительную услугу «оперативный дежурный»; включить стоимость услуги «оперативный дежурный» в тариф «Содержание общего имущества многоквартирного дома», согласно ранее утвержденного ОСС ежемесячного сбора на «охрану», в размере 27 руб. 76 коп. за кв.м.; наделить ООО «УК «Тихомиров» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение гражданско-правовых договоров с оперативными дежурными, как с самозанятыми лицами.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1797.532	55.44	191.296	5.9	31.450	0.97

Решили: решение принято, кворум имеется.

По п. 10 повестки дня

Принять решение о доставке управляющей компанией собственнику помещения в многоуровневом паркинге платежного документа на оплату коммунальных услуг в электронном виде через личный кабинет потребителя в приложении ЖКХ «Диалог» или по электронной почте, с правом получения собственником платежного документа на бумажном носителе в офисе УК по первому его требованию.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1912.309	94.66	80.733	4.00	27.235	1.34

Решили: решение принято, кворум имеется.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений/ машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург, на 3 л. в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений / машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург, на 1 л. в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении общего собрания собственников помещений/ машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург, не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений, на 1 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений/ машино-мест в многоуровневом паркинге № 34 «А» по ул. Начдива Васильева, г. Екатеринбург, на 184 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ (Ф.И.О.) _____
(подпись) _____ (дата) _____

Секретарь общего собрания _____ (Ф.И.О.) _____
(подпись) _____ (дата) _____

Члены счетной комиссии: _____ (Ф.И.О.) _____
(подпись) _____ (дата) _____

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

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