

**Протокол № 1**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г. Красноярск, ул. Мате Залки, дом 8Б**

г. Красноярск

29 декабря 2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:  
Пылаев Михаил Александрович, квартира № 50 выписка из ЕГРН 24:500400069:9200-24/118/2023-1 от 03.03.2023.

Дата проведения собрания: 18.11.2024 года.

Место проведения: г. Красноярск, ул. Мате Залки 8Б на 1 этаже дома.

Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с момента окончания очной формы собрания 18.11.2024г. до 15:00 часов 23.12.2024г.

Дата подсчета голосов: в 19:00 часов 24.12.2024.

Общая площадь жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме: 5213,31 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в очно-заочном собрании: 4369,46 кв.м, что составляет 83,8 % процентов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

**Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.**

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников с учетом протокола счетной комиссии № 1 от 29.12.2024 года и подсчета голосов собственников по предложенной повестке дня приняты следующие решения:**

**1. Вопрос утверждён:**

Избрать председателем внеочередного общего собрания собственников - Пылаева Михаила Александровича, собственника квартиры № 50; секретарём собрания - Козлова Дениса Игоревича, собственника квартиры № 91 и предоставить данным лицам право оформить и подписать протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**2. Вопрос утверждён:**

Избрать членов счётной комиссии:

1. Чухломину Елену Георгиевну, собственницу кв. №29;

2. Пылаева Михаила Александровича, собственника кв. №50;

3. Козлова Дениса Игоревича, собственника кв. №91,

и наделить данных лиц полномочиями по произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

**3. Вопрос утверждён:**

Принять решение о внесении изменений в договор управления в части дополнения перечня оказываемых услуг и проводимых работ согласно Приложению №5 в новой редакции с 01.01.2025 г.

**4. Вопрос утверждён:**

Принять решение о получении услуг по благоустройству придомовой территории многоквартирного жилого дома, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства, включая:

- составление дизайн-проекта (дендроплана), с дальнейшим согласованием его с большинством членов совета МКД;

- составление сметы на озеленение, с дальнейшим согласованием её с большинством членов совета МКД;

- приобретение зеленых насаждений, материалов и т.п. для целей озеленения и благоустройства;

- высадка и уход за зелеными насаждениями;

- прочие мероприятия по благоустройству и озеленению,

в рамках тарифа «благоустройство и озеленение придомовой территории».

Утвердить тариф «благоустройство и озеленение придомовой территории» в размере 0 руб. 65 коп. в месяц с 1 кв. м. занимаемой (общей) площади жилого/нежилого помещения, и вынести его отдельной строкой в платежный документ за ЖКУ от ООО «УПРАВДОМ УЮТ».

Поручить управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» заключать договоры на получение услуг для благоустройства придомовой территории многоквартирного дома в рамках тарифа «благоустройство и озеленение придомовой территории».

Дату начала оплаты услуг собственниками помещений определить с 01.01.2025 г.

#### **5. Вопрос утверждён:**

Поручить управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» подготовить и направить необходимые документы для участия в конкурсе «Лучшая концепция озеленения территории» в 2025 году.

Поручить совету МКД утвердить дизайн-проект (дендроплан) и смету расходов по озеленению придомовой территории МКД. В случае получения гранта в форме субсидий из бюджета города, денежные средства направить на озеленение придомовой территории МКД в рамках реализации конкурсного проекта «Лучшая концепция озеленения территории».

Софинансирование работ по дизайн-проекту (дендроплану), превышающих размер предоставленного гранта, произвести за счёт средств тарифа «благоустройство и озеленение придомовой территории».

В случае принятия отрицательного решения по вопросу утверждения тарифа «благоустройство и озеленение придомовой территории» (вопрос № 4 повестки дня), участие в конкурсе не предусматривается.

#### **6. Вопрос утверждён:**

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в размере 31 руб., 54 коп. в месяц с 1 кв. м. занимаемой (общей) площади жилого/нежилого помещения в доме с 01.01.2025 г., с разбивкой общего тарифа:

- работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в размере 23 руб., 54 коп. с 1 м.кв.;

- работы и услуги по текущему ремонту общего имущества в размере 4 руб., 00 коп. с 1 м.кв.;

- работы и услуги по управлению многоквартирным домом в размере 4 руб., 00 коп. с 1 м.кв.

#### **7. Вопрос не утверждён:**

Принять решение о получении услуг консьержа и услуги тревожной кнопки профессиональной охраны в многоквартирном доме.

Утвердить размер платы за услуги консьержа и услуги тревожной кнопки профессиональной охраны в размере 1073 руб. 85 коп. в месяц с занимаемой (общей) площади жилого помещения (консьерж 1062 руб. 86 коп. + тревожная кнопка 10 руб. 99 коп.).

Поручить управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» заключить договор со специализированной организацией ООО «ТОРГМАРКЕТ» до 31.12.2024 г. с последующей возможностью заключения дополнительного соглашения к договору при изменении стоимости услуг по согласованию с большинством членов совета МКД.

Дату начала оплаты услуг собственниками жилых помещений определить с момента заключения договора.

#### **8. Вопрос не утверждён:**

Утвердить начисление за услуги консьержа и услуги тревожной кнопки профессиональной охраны в многоквартирном доме в тариф «служба контроля общественного порядка», и вынести его отдельной строкой в платежный документ за ЖКУ от ООО «УПРАВДОМ УЮТ».

### **9. Вопрос утвержден:**

Утвердить условия оплаты за систему видеонаблюдения на территории многоквартирного дома.

Определить, что оплата по договору аренды системы видеонаблюдения № 348/024 от «08» февраля 2024 года будет распределена ежемесячными платежами в платежном документе за ЖКУ от управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» отдельной строкой «система видеонаблюдения».

Утвердить начисления оплаты по строке «система видеонаблюдения» в размере 77 руб. 75 коп. в месяц занимаемой (общей) площади жилого/нежилого помещения.

### **10. Вопрос утвержден:**

Утвердить в редакции настоящего собрания требования по установке наружных блоков бытовых кондиционеров на фасаде МКД, тем самым аннулировать пункт 9 положительно принятого решения Протокола № 3 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, по ул. Мате Залки, дом 8 Б, проведенного в период с 26.10.2023 по 01.12.2023.

Требования по установке наружных блоков бытовых кондиционеров на фасаде МКД:

- монтаж наружных блоков осуществлять под открывающийся створкой окна помещения или лоджии, или внутри помещения лоджии/балкона;
- отвод конденсата производить в систему бытовой канализации собственника помещения;
- на усмотрение собственника помещения на наружный блок бытового кондиционера устанавливать корзину в цвет фасада с круглыми отверстиями (не является обязательным требованием).

Если монтажные работы по отводу конденсата в систему бытовой канализации представляют ущерб существующему имуществу, то требуется применить на выбор:

- установить дренажные поддоны (сборники конденсата) под наружными блоками кондиционера;
- установить дренажный насос-распылитель (систему распыления конденсата);
- выполнить монтаж по прокладке дренажной конденсатной трубки/шланга к переносной ёмкости (сборнику конденсата), установленной в помещении собственника, включая внутреннее помещение лоджии/балкона.

Возложить на управляющую компанию ООО «УПРАВДОМ УЮТ» информирование собственников помещений о данном решении и требованиях.

Возложить на управляющую компанию ООО «УПРАВДОМ УЮТ» контроль за исполнением требований по установке наружных блоков бытовых кондиционеров на фасаде МКД.

Поручить управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» ежегодно составлять реестр помещений, где произведен монтаж наружных блоков бытовых кондиционеров на фасаде МКД, с отображением параметров: количество бытовых кондиционеров, место их установки, способ отвода конденсата, наличие корзины на наружном блоке бытового кондиционера.

### **11. Вопрос утвержден:**

Поручить управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» ежегодно составлять реестр помещений, где произведены отверстия в фасаде МКД под монтаж системы вентиляции, например: вентиляционный приточный клапан (другими словами «альпийская форточка» или «финская форточка»), приточно-вытяжная установка с рекуперацией тепла (другими словами «рекуператор воздуха»).

### **12. Вопрос утвержден:**

Аннулировать пункт 9 положительно принятого решения Протокола № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, по ул. Мате Залки, дом 8 Б, проведенного в период с 10.04.2023 по 10.06.2023, которым установлено вознаграждение председателю совета многоквартирного дома, Пылаеву Михаилу Александровичу, в размере 3 000 руб. (без учета НДФЛ) за каждый день участия в судебных заседаниях, за счет средств, поступающих от передачи в пользование (аренду) общего имущества многоквартирного дома с момента включения многоквартирного дома в реестр лицензий управляющей компании.

### **13. Вопрос утвержден:**

Дополнить пункт 8 положительно принятого решения Протокола № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, по ул. Мате Залки, дом 8 Б, проведенного в период с 10.04.2023 по 10.06.2023, положениями следующего содержания:

«Перечень споров, связанных с управлением многоквартирным домом и предоставлением коммунальных услуг, по которым председатель совета многоквартирного дома вправе выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в многоквартирном доме:

1. споры, связанные с выполнением обязанности по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
2. споры, связанные с решением вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
3. споры, связанные с выполнением застройщиком своих гарантийных обязательств, наступивших после передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства;
4. вопросы, связанные с оспариванием и защитой права собственности на нежилое помещение в многоквартирном доме;
5. споры, связанные с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

### **14. Вопрос не утвержден:**

Поручить выполнить решение принятое общим собранием Собственников о выплате судебных расходов, возникших во время судебных споров, заседаний (заявленных председателем МКД по вопросу 13 настоящего протокола), а именно расходы по оплате государственной пошлины и издержки, связанные с рассмотрением дела (например, суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам и переводчикам, связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, другие признанные судом необходимыми расходы), при этом:

- начислять и выставлять к уплате в платежных документах Собственникам взнос «Судебные расходы».
- выплачивать фактически полученные по данной статье «Судебные расходы», то есть оплачивать расходы по оплате государственной пошлины непосредственно в судебные органы и издержки, связанные с рассмотрением дела (например, суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам и переводчикам, почтовые расходы, другие признанные судом необходимыми расходы.

Для вышеуказанных целей утвердить:

- дополнительную строку расходов «Судебные расходы» в размере 115 руб. 00 коп. в месяц занимаемой (общей) площади жилого/нежилого помещения, путем внесения отдельной строки в платёжный документ за ЖКУ, выставляемый управляющей компанией ООО «УПРАВДОМ УЮТ».

- в случае отсутствия судебных заседаний в течение двух лет с момента принятия решения общим собранием собственников собранные денежные средства по статье «Судебные расходы» переносятся на статью «Текущий ремонт».

Выплачивать фактически полученные по данной статье денежные средства при предъявлении листа согласования в управляющую компанию ООО «УПРАВДОМ УЮТ» согласно абзаца 2 пункта 8 положительно принятого решения Протокола № 2 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД, по ул. Мате Залки, дом 8 Б, проведенного в период с 10.04.2023 по 10.06.2023, в котором установлено, что «Принятие решения о необходимости выступать в суде председателю совета многоквартирного жилого дома, определяется только с согласования большинства участников членов совета дома, решение принимается путем внутреннего голосования совета многоквартирного дома».

### **15. Вопрос не утвержден:**

Утвердить передачу в пользование собственникам жилых помещений № 8, 22, 29, 36, 43, 57, 64, 71, 78, 85 общедомовое имущество площадью 5,1 кв. м., прилегающее к их жилому помещению, с учетом изменения конфигурации помещения «колясочная» согласно Приложению к Протоколу собрания № 1 часть 1 «Перепланировка коридора и помещения «колясочная»».



Утвердить, что работы по перепланировке проводятся силами собственников жилых помещений № 8, 22, 29, 36, 43, 57, 64, 71, 78, 85 за счет их денежных средств.

Утвердить решение о допуске управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» к осмотру выгороженного общедомового имущества.

**16. Вопрос не утвержден:**

Утвердить передачу в пользование собственникам жилых помещений № 15, 50 общедомовое имущество площадью 5,8 кв. м., прилегающее к их жилому помещению, с учетом изменения конфигурации помещения «колясочная» согласно Приложению к Протоколу собрания № 1 часть 1.2 «Перепланировка коридора и помещения «колясочная»».

Утвердить, что работы по перепланировке проводятся силами собственников жилых помещений № 15, 50 за счет их денежных средств.

Утвердить решение о допуске управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» к осмотру выгороженного общедомового имущества.

**17. Вопрос утвержден:**

Утвердить место хранения оригиналов протокола, решений и других документов настоящего общего собрания - в Службе строительного надзора и жилищного контроля, копий документов в офисном помещении управляющей компании ООО «УПРАВДОМ УЮТ» (г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, помещение 146).

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в многоквартирном доме.
2. Лист регистрации участников Общего собрания собственников МКД.
3. Извещение о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования.
4. Реестр о вывешивании уведомления об общем собрании собственников многоквартирного дома.
5. Протокол счетной комиссии по итогам очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель общего собрания

Томалов / Томалов М.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

[Подпись] / Козлов Р.И.  
(подпись) (Ф.И.О.)