

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Дудинская, дом 2 Ж

г. Красноярск

«03» апреля 2026 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ» (ОГРН 1132468044048, ИНН 2465297358, КПП 246501001, юридический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, пом. 146)

Дата и время проведения очной части общего собрания: 11.03.2026 г., в 09:00 ч.

Место проведения: г. Красноярск, ул. Дудинская 2 Ж.

Дата начала и окончания приёма решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по вопросам, поставленным на голосование (заочная часть собрания): с момента окончания очной формы собрания 11.03.2026 г. до 17:00 часов 03.04.2026 г.

Дата и место подсчёта голосов: в 17:30 часов 03.04.2026, офис ООО «УПРАВДОМ УЮТ», ул. Молокова 37А, помещение 146.

Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 9200 м2.

Общая площадь жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме: 14712 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в очно-заочном собрании: 9200 кв.м, что составляет 62,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Вопросы повестки дня,

поставленные перед собственниками помещений многоквартирного дома:

1. О выборе председателя собрания, секретаря собрания и наделении данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
2. О выборе членов счётной комиссии и наделении данных лиц полномочиями по произведению подсчёта голосов оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
3. О выборе способа управления – управление управляющей организацией;
4. О выборе управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ»;
5. Об утверждении текста и условий договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ»;
6. Об определении даты вступления договора управления многоквартирным домом в силу;
7. Об утверждении стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
8. Об утверждении благоустройства придомовой территории - систему доступа на придомовую территорию;
9. Об утверждении размещении камер видеонаблюдения на фасаде дом в подъезде дома придомовой территории, с оплатой с «текущего ремонта»;
10. Об утверждении дополнительной строки расходов на «обслуживание шлагбаума, видеокамер в доме» ;
11. Об утверждении внесения платы за механизированную уборку и вывоз снега по фактическим затратам соразмерно с площадью придомового участка;
12. О наделении полномочиями ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об утверждении минимального размера платы за пользование общедомовым имуществом в многоквартирном доме;

14. Об утверждении Условий использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

15. Об утверждении Положения о расходовании средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома;

16. О принятии решения по заключению договора энергоснабжения, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению, между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу электрической энергии;

17. О принятии решения по заключению договора холодного водоснабжения и водоотведения, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению, в том числе в целях приготовления горячей воды потребляемой в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, и коммунальной услуги по водоотведению между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу холодной воды и оказывающей коммунальную услугу по водоотведению;

18. О принятии решения по заключению договора теплоснабжения, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и коммунальной услуги по теплоснабжению в целях приготовления горячей воды потребляемой в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу тепловой энергии;

19. О принятии решения по заключению договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

20. О наделении полномочиями ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на направление уведомлений о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях, документов общего собрания, в ресурсоснабжающие организации, региональному оператору по обращению с твёрдыми коммунальными отходами и в органы государственного и муниципального жилищного контроля;

21. Об определении места для размещения уведомлений и результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме;

22. Об утверждении наличия службы контроля общественного порядка и тарифа на оплату их услуг;

23. Об утверждении оплаты гражданами коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества исходя из показаний коллективного счётчика ОДПУ ;

24. Об отказе от ежемесячной разnosки квитанций в почтовые абонентские ящики ;

25. Об утверждении места хранения копий протокола, решений и иных документов общего собрания.

С учётом протокола счётной комиссии №1 от 03.04.2026 г. подсчёта голосов по предложенной повестке дня приняты следующие решения:

1. Избрать: председателем общего собрания Кузнецову Ирину Владимировну , собственника кв. № 283 ; секретарём – Специалиста по связям с общественностью ООО «УПРАВДОМ УЮТ» Андриюк Екатерину Александровну и предоставить данным лицам право оформить, подписать протокол и другие документы общего собрания;

2. Избрать членами счётной комиссии:

1. Кузнецову Ирину Владимировну - собственника кв. № 283;

2. Гендик Ольгу Николаевну - собственника кв. № 102;

3. Белякова Константина Сергеевича - собственника кв. № 200, 202;

4. Специалиста по связям с общественностью от ООО «УПРАВДОМ УЮТ» -

- Андриюк Екатерину Александровну и наделить данных лиц полномочиями по производству подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания;
3. Выбрать способ управления – управление управляющей организацией;
4. Выбрать управляющей организацией - Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ» (ИНН 2465297358);
5. Утвердить текст и условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УПРАВДОМ УЮТ», в том числе: акт о состоянии и состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень услуг и работ по управлению; перечень услуг и работ по содержанию общего имущества; перечень коммунальных услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества; порядок формирования и изменения перечня услуг, предоставляемых управляющей организацией; порядок определения перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества; порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, платы за коммунальные услуги, и порядка внесения такой платы; акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования; форму ежегодного отчёта о выполнении договора управления
6. Определить дату вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 11.03.2026 г.;
7. Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества для собственников жилых и нежилых помещений в размере 45 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м. занимаемой (общей) площади жилого и нежилого помещения, что соответствует:
- работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в размере 28,00 руб.,
 - работы и услуги по текущему ремонту общего имущества в размере 4,00 руб.,
 - работы и услуги по управлению многоквартирным домом в размере 13,00 руб.
- Также утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества для собственников машино- мест в размере 80 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м. занимаемой (общей) площади машино- места, что соответствует:
- работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в размере 62,00 руб.,
 - работы и услуги по текущему ремонту общего имущества в размере 8,00 руб.,
 - работы и услуги по управлению многоквартирным домом в размере 10,00 руб.;
10. Утвердить решение об утверждении дополнительной строки расходов в платёжном документе на «обслуживание шлагбаума, видеокамер в доме». Утвердить такой тариф в размере 1 руб. 30 коп. с 1 м.кв. жилой/нежилой площади. Определить, что строка расходов накопительная, целевая и направление расходов с этой строки идёт непосредственно на обслуживание шлагбаума/ворот и камер видеонаблюдения, затрат на их эксплуатацию;
11. Утвердить решение о внесении платы за механизированную очистку дворовой территории и вывоз снега по фактическим затратам согласно актам выполненных работ и соразмерно с площадью придомового участка дома 2 Ж;
16. Заключить договор энергоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению, между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу электрической энергии в многоквартирный дом;
17. Заключить договор холодного водоснабжения и водоотведения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению, в том числе в целях приготовления горячей воды, потребляемой собственниками помещений, и коммунальной услуги по водоотведению, между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу холодной воды и оказывающей коммунальную услугу по водоотведению, в многоквартирный дом;
18. Заключить договор теплоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и коммунальной услуги по теплоснабжению в целях приготовления горячей воды потребляемой собственниками помещений в многоквартирном доме, между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу тепловой энергии в многоквартирный дом;
19. Заключить договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

20. Наделить полномочиями ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на направление уведомлений о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях, документов общего собрания, в ресурсоснабжающие организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами и в органы государственного и муниципального жилищного контроля;

21. Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и решении (решениях), принятых собственниками и итогах голосования – путём размещения информации на бумажном носителе на информационных стендах на 1 этаже в подъездах дома. В случае проведения собрания о смене способа управления, смене управляющей организации – уведомление о предстоящем собрании должно быть направлено заказным письмом каждому собственнику;

22. Утвердить наличие службы контроля общественного порядка с тарифом на оплату услуг в размере 666 руб. 00 коп. в месяц с квартиры (жилого помещения) и не жилого помещения. Также утвердить наличие службы контроля общественного порядка с тарифом на оплату услуг в размере 247 руб. 00 коп. в месяц с машино-места;

23. Утвердить решение, что размер расходов граждан в МКД в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, при использовании и содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта;

24. Утвердить решение об отказе от ежемесячной разnosки в почтовые абонентские ящики собственников платёжных документов на оплату услуг ЖКХ от ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на бумажных носителях. Определить, что собственники по требованию в офисе УК могут получить такую квитанцию на бумажном носителе;

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

С учётом протокола счётной комиссии №1 от 03.04.2026 г. подсчёта голосов по предложенной повестке дня НЕ приняты следующие решения:

8. Утвердить решение о благоустройстве придомовой территории, размещения дополнительных элементов на земельном участке систему доступа на придомовую территорию. Определить, что приобретение и установка системы доступа на придомовую территорию будет произведена со средств «текущего ремонта»;

9. Утвердить размещение камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома, в подъезде дома, на придомовой территории дома.

Утвердить поставщика камер видеонаблюдения в дом на его фасаде на придомовую территорию. Определить, что приобретение и установка видеокамер будет произведена со средств «текущего ремонта»;

12. Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме от своего имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, передавать в пользование общедомовое имущество иным лицам и собственникам помещений в многоквартирном доме на Условиях, утверждённых решением общего собрания;

13. Утвердить размер платы за пользование общедомовым имуществом в многоквартирном доме:

- стоимость размещения на фасаде и крыше рекламной конструкции либо настенного панно не содержащего сведений рекламного характера – 1000,00 рублей за квадратный метр площади;

- стоимость использования общего имущества в МКД (использование общего имущества в подземной парковке для размещения автотранспорта) 700,00 рублей за квадратный метр площади;

- стоимость размещения на земельном участке выносных (переносных) щитовых конструкций (штендеров), содержащих сведения различного характера 1500,00 рублей за квадратный метр площади применяется при заключении договора (соглашения) о пользовании общедомовым имуществом в случае, если иной размер платы не установлен решением общего собрания, а также является начальной ценой для определения пользователя общедомовым имуществом при проведении конкурсного отбора;

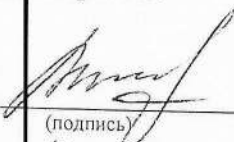
14. Утвердить Условия использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

15. Утвердить Положение о расходовании средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома;

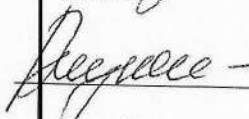
Приложение:

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 счётной комиссии по итогам очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Положение о расходовании средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.
7. Условия пользования общим имуществом собственников помещений и иными лицами в многоквартирном доме.
8. Реестр размещения итогов собрания.


Председатель общего собрания

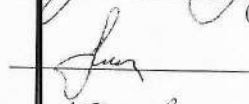
 (подпись) | Кузнецов К. В. № 283 (Ф.И.О.)


Секретарь общего собрания

 (подпись) | Андришан Е. И. (Ф.И.О.)

Счетная комиссия:

 (подпись) | Кузнецов К. В. № 283 (Ф.И.О.)

 (подпись) | Георгиев О. И. № 102 (Ф.И.О.)

 К. С. Беленьков К. С. № 200, 200

Дубликат № 3 протокола № 1 от 03.04.2026 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений (жилых и нежилых),
собственников машино-мест в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Дудинская, дом 2Ж

В соответствии со ст. 44 – 47, ст. 48, ст.ст. 161 - 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ» (ОГРН 1132468044048, ИНН 2465297358, КПП 246501001, юридический адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, пом. 146) в многоквартирном доме № 2Ж по ул. Дудинская, будет проводиться общее собрание собственников помещений в доме по вопросам, поставленным на голосование, а так же передачи оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам повестки дня общего собрания.

СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ: 09:00 ч., 11.03.2026 года

Место проведения: г. Красноярск, ул. Дудинская, 2 Ж в фойе дома на первом этаже .

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования: с момента окончания очной формы голосования с 11.03.2026 года.

Дата окончания приёма письменных решений собственников: 17:00 03.04.2026 г.

Дата и место составления протокола, подсчёта голосов в 17:30 03.04.2026 г.

офис ООО «УПРАВДОМ УЮТ», г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, помещение 146 .

Для участия в голосовании, по указанному адресу и к назначенному времени необходимо прибыть лично, при себе иметь документы удостоверяющие личность и документ, подтверждающий право собственности на помещение в многоквартирном доме, либо направить своего представителя, имеющего доверенность на голосование, оформленную в письменной форме в соответствии со ст. 185, 185.1 Гражданского кодекса РФ и удостоверенную: по месту работы (учёбы); по месту лечения; в нотариальном порядке.

Бланк решения для голосования, в случае если он Вам не был вручён либо утерян, можно получить в офисе ООО «УПРАВДОМ УЮТ», (ул. Молокова, 37А, помещение 146, телефон 206-77-85, 270-99-60, 202-66-50), либо распечатать бланк самостоятельно с сайта ООО «УПРАВДОМ УЮТ» (в разделе «Общие собрания» по ссылке - <http://www.управдом-уют.рф/sobranie/>

Письменное решение по вопросам голосования передаётся представителям инициатора общего собрания и в офис ООО «УПРАВДОМ УЮТ», (ул. Молокова, 37А, помещение 146, ул. Дудинская, 2В, офис ООО «УПРАВДОМ УЮТ», телефон 206-77-85, 270-99-60, 202-66-50)

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. О выборе председателя собрания, секретаря собрания и наделении данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
2. О выборе членов счётной комиссии и наделении данных лиц полномочиями по производству подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
3. О выборе способа управления – управление управляющей организацией;
4. О выборе управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ»;
5. Об утверждении текста и условий договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ»;
6. Об определении даты вступления договора управления многоквартирным домом в силу;
7. Об утверждении стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
8. Об утверждении благоустройства придомовой территории - систему доступа на придомовую территорию;

25. Об утверждении места хранения копий протокола, решений и иных документов общего собрания.

Уважаемый собственник помещения! В целях избежание повторного проведения общего собрания, убедительная просьба к Вам – принять участие в проводимом Общем собрании. По всем вопросам обращаться к инициатору собрания, в офис ООО «УПРАВДОМ УЮТ» (ул. Молокова, 37А, помещение 146, ул. Дудинская, 2В, офис ООО «УПРАВДОМ УЮТ», телефон 206-77-85, 270-99-60, 202-66-50) в часы работы.

«27» февраля 2026 г.

Генеральный директор ООО «УПРАВДОМ УЮТ» К.Б. Сакович



к протоколу общего собрания № 1 от 03.04.2026 г.

Реестр о вывешивании уведомления об общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Дудинская д. 2 Ж, проводимого в период с 09:00 ч. 11.03.2026 г. до 17:00 ч. 03.04.2026 г.

по инициативе ООО «УПРАВДОМ УЮТ», юр.адрес: 660135, г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, пом. 146, ОГРН 1132468044048, ИНН 2465297358, КПП 246501001 т./факс 270-99-60, адрес электронной почты: upravdomu185@mail.ru, контактный телефон: 206-77-85, 202-66-50, официальный сайт: <https://управдом-уют.рф>

по следующим вопросам повестки общего собрания:

1. О выборе председателя собрания, секретаря собрания и наделении данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
2. О выборе членов счётной комиссии и наделении данных лиц полномочиями по произведению подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
3. О выборе способа управления – управление управляющей организацией;
4. О выборе управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ»;
5. Об утверждении текста и условий договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ»;
6. Об определении даты вступления договора управления многоквартирным домом в силу;
7. Об утверждении стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;
8. Об утверждении благоустройства придомовой территории - систему доступа на придомовую территорию;
9. Об утверждении размещении камер видеонаблюдения на фасаде дом в подъезде дома придомовой территории, с оплатой с «текущего ремонта»;
10. Об утверждении дополнительной строки расходов на «обслуживание шлагбаума, видеокамер в доме» ;
11. Об утверждении внесения платы за механизированную уборку и вывоз снега по фактическим затратам соразмерно с площадью придомового участка;
12. О наделении полномочиями ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
13. Об утверждении минимального размера платы за пользование общедомовым имуществом в многоквартирном доме;
14. Об утверждении Условий использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
15. Об утверждении Положения о расходовании средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома;
16. О принятии решения по заключению договора энергоснабжения, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению, между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу электрической энергии;
17. О принятии решения по заключению договора холодного водоснабжения и водоотведения, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению, в том числе в целях приготовления горячей воды потребляемой в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, и коммунальной услуги по водоотведению между собственниками

Принятые в 5 к протоколу № 1 от 03.04.2026г

Протокол счетной комиссии № 1
общего собрания в форме очно-заочного голосования
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Дудинская, дом 2 Ж

г. Красноярск

«03» апреля 2026 г.

1. С 09:00 часов 11.03.2026 г. до 17.00 часов 03.04.2026 г. по адресу г. Красноярск, ул. Дудинской, дом 2 Ж было принято 185 решений собственников помещений многоквартирного дома.
2. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, составляет 9200 м², что является 62,5 % от общего числа голосов всех собственников помещений дома.
3. При рассмотрении решений собственников членами счётной комиссии установлено:
 - 3.1. Из общего количества решений собственников 0 признано недействительными.*
 - 3.2 Решения, принятые собственниками помещений, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

№ п/п	Пункты повестки дня	Результаты голосования
1	Избрать: председателем общего собрания Кузнецову Ирину Владимировну, собственника кв. № 283 ; секретарём – Специалиста по связям с общественностью ООО «УПРАВДОМ УЮТ» Андриюк Екатерину Александровну и предоставить данным лицам право оформить, подписать протокол и другие документы общего собрания.	Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8811,4 м ² , 60% ПРОТИВ – 0 м ² , 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 389 м ² , 2,5 %
2	Избрать членами счётной комиссии: <ol style="list-style-type: none">1. Кузнецову Ирину Владимировну - собственника кв. № 283;2. Гендик Ольгу Николаевну - собственника кв. № 102;3. Белякова Константина Сергеевича - собственника кв. № 200, 202;4. Специалиста по связям с общественностью от ООО «УПРАВДОМ УЮТ» - Андриюк Екатерину Александровну и наделить данных лиц полномочиями по производству подсчёта голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.	Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8784,4 м ² , 59% ПРОТИВ – 0 м ² , 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 416 м ² , 3,5 %
3	Выбрать способ управления – управление управляющей организацией.	Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 9048,6 м ² , 61,5 % ПРОТИВ – 57,9 м ² , 0,4 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 93,9 м ² , 0,6 %
4	Выбрать управляющей организацией - Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ УЮТ» (ИНН 2465297358).	Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 9073,3 м ² , 61,7 % ПРОТИВ – 60,2 м ² , 0,4 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 66,9 м ² , 0,4 %
5	Утвердить текст и условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УПРАВДОМ УЮТ», в том числе: акт о состоянии и состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление; перечень услуг и работ по управлению; перечень услуг и работ по содержанию общего имущества; перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией; порядок формирования и изменения перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества; порядок определения	Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8833,5 м ² , 60 % ПРОТИВ – 86,8 м ² , 0,6 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 280,1 м ² , 1,9 %

	цены договора, размера платы за содержание и ремонт общего имущества, платы за коммунальные услуги, и порядка внесения такой платы; акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования; форму ежегодного отчёта о выполнении договора управления.		
6	Определить дату вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с <u>11.03.2026 г.</u>		<p>Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8796,3 м2, 60% ПРОТИВ – 142,7 м2, 0,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 261,4 м2, 1,8 %</p>
7	<p>Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества для собственников жилых и нежилых помещений в размере 45 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м. занимаемой (общей) площади жилого и нежилого помещения, что соответствует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в размере 28,00 руб., - работы и услуги по текущему ремонту общего имущества в размере 4,00 руб., - работы и услуги по управлению многоквартирным домом в размере 13,00 руб. <p>Также утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества для собственников машино- мест в размере 80 руб. 00 коп. в месяц с 1 кв. м. занимаемой (общей) площади машино- места, что соответствует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в размере 62,00 руб., - работы и услуги по текущему ремонту общего имущества в размере 8,00 руб., - работы и услуги по управлению многоквартирным домом в размере 10,00 руб. 		<p>Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8472,1 м2, 57,6% ПРОТИВ – 372,5 м2, 2,5% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 355,8 м2, 2,4 %</p>
8	Утвердить решение о благоустройстве придомовой территории, размещения дополнительных элементов на земельном участке систему доступа на придомовую территорию .Определить , что приобретение и установка системы доступа на придомовую территорию будет произведена со средств «текущего ремонта».		<p>*2/3 от общего числа собственников в доме ЗА – 8824,2 м2, 60% ПРОТИВ – 96,1 м2, 0,6 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 280,1 м2, 1,9%</p>
9	<p>Утвердить размещение камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома, в подъезде дома, на придомовой территории дома.</p> <p>Утвердить поставщика камер видеонаблюдения в дом на его фасаде на придомовую территорию.</p> <p>Определить , что приобретение и установка видеокamer будет произведена со средств «текущего ремонта».</p>		<p>* 2/3 от общего числа собственников в доме ЗА – 8916,2 м2, 60,6% ПРОТИВ – 57,9 м2, 0,4% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 226,3 м2, 1,5 %</p>
10	Утвердить решение об утверждении дополнительной строки расходов в платёжном документе на «обслуживание шлагбаума, видеокamer в доме». Утвердить такой тариф в размере <u>1 руб. 30 коп. с 1 м.кв. жилой/нежилой площади.</u> Определить, что строка расходов накопительная , целевая и направление расходов с этой строки идёт непосредственно на обслуживание шлагбаума/ворот и камер видеонаблюдения, затрат на их эксплуатацию.		<p>Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8778,8 м2, 59,6 % ПРОТИВ – 151,6 м2, 1% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 270 м2, 1,9 %</p>
11	Утвердить решение о внесении платы за механизированную очистку дворовой территории и вывоз снега по фактическим затратам согласно актам выполненных работ и соразмерно с площадью придомового участка дома 2 Ж.		<p>Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8745,5 м2, 59,4 % ПРОТИВ –</p>

				143,6 м2, 0,94 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 311,3 м2, 2,1 %
12	Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме от своего имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, передавать в пользование общедомовое имущество иным лицам и собственникам помещений в многоквартирном доме на условиях, утвержденных решением общего собрания.			*2/3 от общего количества голосов в доме ЗА – 8705,2 м2, 59,1 % ПРОТИВ – 153,4 м2, 1,04 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 341,8 м2, 2,3 %
13	Утвердить размер платы за пользование общим имуществом в многоквартирном доме: - стоимость размещения на фасаде и крыше рекламной конструкции либо настенного панно не содержащего сведений рекламного характера – 1000,00 рублей за квадратный метр площади; - стоимость использования общего имущества в МКД (использование общего имущества в подземной парковке для размещения автотранспорта) 700,00 рублей за квадратный метр площади; - стоимость размещения на земельном участке выносных (переносных) щитовых конструкций (штендеров), содержащих сведения различного характера 1500,00 рублей за квадратный метр площади применяется при заключении договора (соглашения) о пользовании общим имуществом в случае, если иной размер платы не установлен решением общего собрания, а также является начальной ценой для определения пользователя общим имуществом при проведении конкурсного отбора.			*2/3 от общего количества голосов в доме ЗА – 8473 м2, 57,6 % ПРОТИВ – 298,62 м2, 2,9 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 428,7 м2, 2,9 %
14	Утвердить Условия использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.		имущества	*2/3 от общего количества голосов в доме ЗА – 8756,7 м2, 59,5 % ПРОТИВ – 102,2 м2, 0,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 341,5 м2, 2,3 %
15	Утвердить Положение о расходовании средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.			*2/3 от общего количества голосов в доме ЗА – 8784,8 м2, 59,7 % ПРОТИВ – 102,2 м2, 0,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 313,4 м2, 2,1 %
16	Заключить договор энергоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению, между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу электрической энергии в многоквартирный дом.			Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8834,6 м2, 60 % ПРОТИВ – 75,2 м2, 0,5 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 290,6 м2, 2 %
17	Заключить договор холодного водоснабжения и водоотведения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению, в том числе в целях приготовления горячей воды, потребляемой собственниками помещений, и коммунальной услуги по водоотведению, между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу холодной воды и оказывающей коммунальную услугу по водоотведению, в многоквартирный дом.			Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8912,1 м2, 60,5 % ПРОТИВ – 57,9 м2, 0,4 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 230,4 м2, 1,6 %
18	Заключить договор теплоснабжения, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению и			Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме

	коммунальной услуги по теплоснабжению в целях приготовления горячей воды потребляемой собственниками помещений в многоквартирном доме, между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающей организацией осуществляющей подачу тепловой энергии в многоквартирный дом.		ЗА – 8912,1 м2, 60,5% ПРОТИВ – 57,9 м2, 0,4% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 230,4 м2, 1,6 %
19	Заключить договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, содержащий положения о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.		Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8912,1 м2, 60,5% ПРОТИВ – 57,9 м2, 0,4% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 230, 4 м2, 1,6 %
20	Наделить полномочиями ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на направление уведомлений о принятых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях, документов общего собрания, в ресурсоснабжающие организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами и в органы государственного и муниципального жилищного контроля.		Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8885,1 м2, 60,4 % ПРОТИВ – 84,9 м2, 0,6 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 230 м2, 1,5 %
21	Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний и решении (решениях), принятых собственниками и итогах голосования – путём размещения информации на бумажном носителе на информационных стендах на 1 этаже в подъездах дома. В случае проведения собрания о смене способа управления, смене управляющей организации – уведомление о предстоящем собрании должно быть направлено заказным письмом каждому собственнику		Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8894,8 м2, 60,4% ПРОТИВ – 75,2 м2, 0,5 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 230,4 м2, 1,6%
22	Утвердить наличие службы контроля общественного порядка с тарифом на оплату услуг в размере 666 руб. 00 коп. в месяц с квартиры (жилого помещения) и не жилого помещения. Также утвердить наличие службы контроля общественного порядка с тарифом на оплату услуг в размере 247 руб. 00 коп. в месяц с машино-места .		Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 7910,7 м2, 53,7 % ПРОТИВ – 635,5 м2, 4,32 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 654,8 м2, 4,48%
23	Утвердить решение, что размер расходов граждан в МКД в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, при использовании и содержании общего имущества в МКД, отведения сточных вод, в целях содержания общего имущества, определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учёта.		Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8723,8 м2, 59,3% ПРОТИВ – 115,6 м2, 0,8% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 361 м2, 2,4%
24	Утвердить решение об отказе от ежемесячной разnosки в почтовые абонентские ящики собственников платёжных документов на оплату услуг ЖКХ от ООО «УПРАВДОМ УЮТ» на бумажных носителях. Определить, что собственники по требованию в офисе УК могут получить такую квитанцию на бумажном носителе.		Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8670,3 м2, 59 % ПРОТИВ – 197,9 м2, 1,4% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 332,2 м2, 2,1%
25	Определить место хранения оригиналов протокола, решений и других документов настоящего общего собрания - в Службе строительного надзора и жилищного контроля, копий документов в офисном помещении ООО «УПРАВДОМ УЮТ» (г. Красноярск, ул. Молокова, 37А, помещение 146).		Более 51 % от общего числа голосов собственников в доме ЗА – 8823 м2, 60 % ПРОТИВ – 86,8 м2 0,59% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 290,6 м2, 1,91 %

Приложение: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование в количестве 185 шт.

Доверенности в количестве 4 шт.

Счётная комиссия:

Иван Иванович Кудрявцев И. В.
(подпись) (Ф.И.О.)
Александр Александрович Рендик О. И.
(подпись) (Ф.И.О.)
Борис Викторович Белезов К. С.
(подпись) (Ф.И.О.)

*К недействительным относятся решения собственников, в которых отсутствует подпись собственника помещения, заполнение в решении более одного из возможных вариантов ответов: «за», «против», «воздержался», решения, поданные после даты окончания приема решений, установленной в уведомлении, а также другие нарушения положений Жилищного кодекса РФ.

Справка не сверена с одобрения
ООО "Уровень" от 10.08.2017 г. Аудион Е. А. Вулице

ПОЛОЖЕНИЕ о расходовании средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дудинская, д. 2Ж, (далее - Собственники) устанавливают цели и порядок расходования средств полученных от использования общего имущества многоквартирного дома (общедомовое имущество), а также наделяются отдельными полномочиями на расходование средств, полученных от использования общего имущества, совет многоквартирного дома, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления.

1.2. Средства, полученные от использования общего имущества (далее – доходные средства) являются общей долевой собственностью и используются на цели предусмотренные настоящим Положением, а также иные цели, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, решение вопросов пользования общим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, определенные решением общего собрания Собственников, решениями совета многоквартирного дома и управляющей организации осуществляющей управление многоквартирным домом по договору управления (далее - Управляющая организация), принятые в пределах предоставленных настоящим Положением полномочий, в том числе, но не исключительно:

- реконструкция многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой);
- строительство хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений;
- погашение любых расходов, связанных с формированием фонда капитального ремонта и проведением капитального ремонта общего имущества;
- проведение текущего ремонта общего имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общего имущества, в том числе, но не исключительно, приобретение, установка и эксплуатация общедомовой системы видеонаблюдения, содержание пультовой охраны (кнопка экстренного вызова), работа консьержа и т.п.;
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка, проведение дворовых праздников и мероприятий;
- проведение культурно-массовых мероприятий в многоквартирном доме;
- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство дворовой территории и помещений общего пользования в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, при подготовке к проведению праздничных мероприятий;
- приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общего имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного

устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);

- компенсация размера платы: за содержание и ремонт общедомового имущества; за холодную и горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;

- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

- выплата вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома;

- оплата услуг и работ Управляющей организации за: ведение договорной, претензионно-исковой и обеспечительной работы с иными лицами, использующими общедомовое имущество на возмездной и безвозмездной основе, в том числе с собственниками жилых помещений; осуществление контрольных функций за соблюдением порядка пользования общедомовым имуществом; осуществление сбора, обновления и хранения информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях; осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- иные цели, установленные решениями общего собрания Собственников, принятых в рамках полномочий предоставленных законодательством РФ.

1.3. Доходы от пользования общедомовым имуществом иными лицами, поступающие в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общедомового имущества иным лицам (доходные средства), распределяются:

- 70 % доходных средств используются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, но не исключительно, на содержание и ремонт общедомового имущества, снижение платы выполняемых по договору управления многоквартирным домом услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, выплаты вознаграждения председателю и членам совета многоквартирного дома, перечисление в фонд капитального ремонта многоквартирного дома, и другие цели, определенные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо по решению совета многоквартирного дома в пределах полномочий, наделенных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- 30 % доходных средств распределяются в пользу Управляющей организации, на ведение договорной, претензионной и исковой работы с иными лицами, в том числе с собственниками жилых помещений, осуществление контрольных и обеспечительных функций, осуществление сбора, обновления и хранения информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях.

1.4. Ответственность за полноту и своевременность поступления средств от использования общедомового имущества, неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Положения несет Управляющая организация в установленном законом порядке.

1.5. Размер финансирования с использованием средств, полученных от использования общедомового имущества, определяется на основании сметных расчетов и установленных тарифов.

1.6. О поступлениях и расходовании средств, полученных от использования общедомового имущества, Управляющая организация информирует Собственников по утвержденной решением общего собрания Собственников форме в ежегодном отчете о выполнении условий договора управления многоквартирным домом, а также председателя Совета многоквартирного дома на основании поступивших от него письменного запроса.

II. Порядок расходования средств полученных от использования общедомового имущества

2.1. Совет многоквартирного дома самостоятельно принимает решение о расходовании средств полученных от использования общедомового имущества по финансированию расходов и сумме таких расходов, на цели:

- проведение текущего ремонта общедомового имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе: на приобретение, установку и эксплуатацию общедомовой системы видеонаблюдения, систем охранной сигнализации, ограждающих устройств и конструкций, антипарковочных устройств, ограничителей скоростного режима и др.;
- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка, проведение дворовых праздников и мероприятий;
- проведение культурно-массовых мероприятий в многоквартирном доме;
- оформление паспорта фасада многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство помещений общего пользования в многоквартирном доме;
- приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
- компенсация размера платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);
- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- оплата услуг и работ Управляющей организации за осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.2. В целях расходования средств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения решение о финансировании расходов за счет средств, полученных от использования общедомового имущества, принимается большинством членов Совета многоквартирного дома и оформляется протоколом заседания. Второй экземпляр либо копия протокола заседания Совета многоквартирного дома передается в Управляющую организацию. Решение Совета многоквартирного дома, принятого в рамках его компетенции, является основанием для расходования данных средств Управляющей организацией.

2.3. Управляющая организация, в случае, когда в многоквартирном доме не избран Совет многоквартирного дома либо совет многоквартирного дома утратил свои полномочия, по обращению в письменной форме в Управляющую организацию Собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов Собственников, самостоятельно принимает решение о расходовании средств полученных от использования общедомового имущества по финансированию расходов и сумме таких расходов, исключительно, на цели:

- проведение текущего ремонта общедомового имущества;
- проведение мероприятий и работ по обеспечению безопасности жильцов и сохранности общедомового имущества, в том числе: на приобретение, установку и эксплуатацию общедомовой системы видеонаблюдения, систем охранной сигнализации, ограждающих устройств и конструкций, антипарковочных устройств, ограничителей скоростного режима и др.;

- проведение озеленения, устройства покрытий, освещения, размещения малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства земельного участка, проведение дворовых праздников и мероприятий;
- оформление паспорта фасад многоквартирного дома;
- дополнительное благоустройство помещений общего пользования в многоквартирном доме;
- приспособление общего имущества в многоквартирном доме для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме;
- компенсация размера платы за холодную и горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общедомового имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общедомового имущества;
- проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общедомового имущества;
- проведение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, не предусмотренных Перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе, но не исключительно, устранение недостатков по общедомовому имуществу не связанных с гарантийными обязательствами;
- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества непредвиденного или аварийного характера (не учтенных планом и требующих немедленного устранения, отсрочка которых не может быть допущена без ущерба для сохранности и нормальной эксплуатации здания);
- финансирование расходов, связанных с созывом и организацией проведения общего собрания Собственников, в том числе проводимого с использованием системы или иных информационных систем при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- оплата услуг и работ Управляющей организации за осуществление мероприятий не связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.4. Управляющая организация без дополнительного согласования с советом многоквартирного дома либо Собственниками самостоятельно принимает решение о расходовании средств полученных от использования общедомового имущества по финансированию расходов и сумме таких расходов, на цели:

- устранение либо предупреждение повреждений общедомового имущества по предписаниям надзорных и контролирующих органов, выполнение которых Управляющая организация не могла разумно предвидеть при составлении перечня плановых услуг и работ на текущий период;
- созыв и организация проведения очередного (годового) общего собрания Собственников, в случае вменения Управляющей организации федеральным законодательством мероприятий по организации и проведению такого собрания, в том числе в форме очного, очно-заочного, заочного голосования, заочного голосования с использованием системы или иных информационных систем.

2.5. Решение о расходовании средств, полученных от использования общедомового имущества, по финансированию услуг и работ на цели предусмотренные пунктом 1.2 настоящего Положения, в том числе на цели, решение по которым отнесены к компетенции Совета многоквартирного дома и Управляющей организации, на иные цели, не противоречащие гражданскому и жилищному законодательству, могут быть приняты решением общего собрания Собственников большинством голосов от общего числа голосов Собственников принявших участие в голосовании.

Председатель общего собрания

/_____
(подпись)

/_____
(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

/_____
(подпись)

/_____
(Ф.И.О.)

УСЛОВИЯ

пользования общим имуществом собственников помещений и иными лицами в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Красноярский край, г. Красноярск, ул. Дудинская, д. Ж

I. Общие положения

1.1. Условия о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на основании ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 36, 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Условия).

1.2. Настоящие Условия определяют: состав и основные условия передачи в пользование иным лицам объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общедомовое имущество), передаваемого в пользование иным лицам; порядок передачи в пользование общедомового имущества; режим пользования общедомовым имуществом; примерный размер платы за пользование общедомовым имуществом и порядок расчетов.

1.3. Настоящими Условиями исключается осуществление, кем бы то ни было, выдела в натуре своей доли в праве общей собственности на общедомовое имущество, отчуждение своей доли в праве общей собственности на общедомовое имущество, а также совершение иных действий, влекущих за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

1.4. Настоящими Условиями исключается возможность:

- размещения с внешней стороны балконов (лоджий) и на межоконном пространстве фасада вывесок, в том числе рекламного характера, выше второго этажа;
- размещения антенных устройств с уличной стороны фасада многоквартирного дома;
- крепление антенных устройств к лифтовой шахте, парапету либо перилам ограждения на крыше многоквартирного дома;
- установки дополнительных отсекающих перегородок и дверных проемов в нарушение требований пожарной безопасности, ограничивающих доступ работников Управляющей организации, подрядных организаций, собственников помещений многоквартирного дома (далее Собственники помещений) и потребителей к лифту, мусоропроводу, к общедомовым приборам учета, к оборудованию и приборам, являющимся общедомовым имуществом;
- передачи в пользование дворовой территории земельного участка многоквартирного дома.

1.5. Общедомовое имущество передается в пользование иным лицам на возмездной либо безвозмездной основе на условиях, согласно настоящим Условиям.

1.6. В настоящих Условиях применяются следующие понятия, термины и определения:

1.6.1. **Иные лица основного вида пользования общедомовым имуществом** - непосредственно собственники, изъявившие намерение на пользование общедомовым имуществом для личных и бытовых нужд;

1.6.2. **Иные лица дополнительного вида пользования общедомовым имуществом** - все лица, включая собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, изъявившие намерение на пользование общедомовым имуществом в предпринимательских и производственных целях;

1.6.3. **Пользователи общедомовым имуществом** - физические и юридические лица, пользующиеся общедомовым имуществом на основании договора (соглашения).

1.6.4. **Дворовая территория земельного участка** - территория, расположенная с внутренней и внешней стороны многоквартирного дома, с размещенными на нем элементами озеленения, благоустройства, иных объектов, предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома;

1.6.5. **Управляющая организация** - управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления, уполномоченная решением общего собрания от

имени собственников помещений на заключение договоров об использовании общедомового имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).

1.6.6. **Потребитель(и)** - собственник(и), наниматель(и) по договору социального (коммерческого) найма помещений в многоквартирном доме и члены их семей, проживающие в многоквартирном доме.

1.7. Настоящие Условия могут быть дополнены или изменены иными решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.8. Договоры (соглашения) с иными лицами основного и дополнительного вида пользования общедомовым имуществом (вместе - иные лица) об использовании общедомового имущества заключаются Управляющей организацией от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из требований действующего законодательства и настоящих Условий. Ознакомление происходит по заявлению собственника помещения не позднее 10-ти рабочих дней с момента подачи заявления. Собственник вправе снимать копии и делать выписки, в том числе путем фотографирования, из вышеуказанных Договоров (соглашений). Снятие копий происходит в помещении Управляющей организации по установленному Управляющей организацией тарифу.

1.9. При переходе права собственности либо права пользования на помещение в многоквартирном доме, договор (соглашение) об использовании общедомового имущества, заключенный с предшествующим пользователем, утрачивает силу, а с новым пользователем заключается договор (соглашение) об использовании общедомового имущества в порядке, предусмотренном в разделе III настоящих Условий.

1.10. Управляющая организация осуществляет сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общедомовое имущество на основании договоров (соглашений), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

1.11. Решением общего собрания могут быть определены иные лица, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общедомового имущества.

1.12. В части, не урегулированной настоящими Условиями и иными решениями общих собраний собственников, пользование общедомовым имуществом осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

II. Состав общедомового имущества, передаваемого в пользование иным лицам и основные условия его передачи

2.1. Согласно решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам, с соблюдением настоящих Условий, передается общедомовое имущество, а именно: крыша, в том числе крыша встроенно-пристроенных помещений; фасад; ограждающие несущие и ненесущие конструкции; чердачные помещения и технические этажи общего пользования; отдельные части межквартирных лестничных площадок, лестниц и коридоров; колясочные; лифты, лифтовые и иные шахты; мусоросборные камеры; инженерные коммуникации; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; система видео наблюдения; иные объекты и оборудование, являющиеся общедомовым имуществом (каждое наименование отдельно - объект общедомового имущества).

2.2. Размещение вывесок, в том числе рекламного характера, с внешней стороны балконов (лоджий) допускается не выше второго этажа, с письменного согласия собственника помещения, к которому непосредственно примыкает данный балкон (лоджия).

2.3. Установка и эксплуатация вывесок, в том числе рекламного характера, осуществляются владельцами в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами администрации города Красноярска, определяющими порядок размещения и эксплуатации рекламных конструкций.

2.4. Установка дополнительных отсекающих перегородок и дверных проемов на межэтажной лестничной площадке допускается с письменного согласия всех собственников помещений двух этажей в подъезде, расположенных ниже и выше такой межэтажной лестничной площадки.

2.5. Для оснащения межтамбурных дверей общего пользования на лестничных площадках запирающим устройством допускается установка исключительно электронного замка, а сами двери при этом должны быть оборудованы кнопками вызова квартир.

2.6. Для оснащения межтамбурных дверей общего пользования на лестничных площадках запирающим устройством допускается установка исключительно электронного замка, а сами двери при этом должны быть оборудованы кнопками вызова квартир.

2.7. Энергопотребляемая мощность оборудования (устройства), размещаемого с использованием объектов общедомового имущества, и требующего подключения (присоединения) к внутридомовым либо внутриквартирным инженерным системам водо-, тепло-, электроснабжения, в совокупности с ранее подключенным (присоединенным) оборудованием (устройствами), не может превышать расчетную (проектную) потребляемую мощность оборудования (устройств), которые могут быть присоединены к такой системе.

2.8. На межквартирной либо межэтажной лестничной площадке, отгороженной путем оснащения межтамбурной двери запирающим устройством, оборудования дополнительной отсекающей перегородки и(или) дверного проема, запрещается:

- размещать крупногабаритное и трудно убираемое имущество, препятствующее эвакуации граждан;
- прикреплять к стенам, потолку и полу шкафы, полки, какие-либо иные устройства и оборудование;
- демонтировать устройства и оборудование, являющееся общедомовым имуществом;
- осуществлять любую перепланировку, переустройство и реконструкцию.

2.9. Управляющая организация вправе безвозмездно использовать общедомовое имущество, для целей предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме своевременных и качественных жилищно-коммунальных услуг, без согласования с собственниками помещений и советом многоквартирного дома, в том числе:

- использовать общие помещения первых этажей в многоквартирном доме для размещения вспомогательных помещений, а также для хранения инструментов, товарно-материальных ценностей, отдыха и гигиенических потребностей персонала, задействованного в содержании и ремонте общедомового имущества;
- размещать на земельном участке временные огороженные складские площадки, огороженные зоны безопасности, предназначенные для проведения ремонта и монтажа объектов благоустройства, ремонта конструкций и внутридомовых инженерных сетей многоквартирного дома, иных целей, связанных с оказанием жилищно-коммунальных услуг;
- использовать стены в подъездах и лифтах для размещения информационных стендов (досок объявлений), табличек и вывесок, не содержащих информации рекламного характера.

2.10. Управляющая организация не вправе отчуждать помещения либо части помещений общего пользования, а также иное общедомовое имущество.

III. Порядок передачи в пользование общедомового имущества

3.1. При передаче в пользование общедомового имущества интересы собственников помещений в многоквартирном доме во взаимоотношениях с иными лицами представляет Управляющая организация.

3.2. Иное(ые) лицо(а) основного и дополнительного вида пользования общедомовым имуществом (далее по тексту, также - Заявитель) обращается с письменным заявлением установленного образца в Управляющую организацию.

3.3. Управляющая организация вступает в переговоры с лицом относительно условий договора (соглашения) об использовании общедомового имущества, в том числе, о сроке заключения договора (соглашения), о размере и периодичности платы, об условиях подключения к внутридомовым сетям водо- и электроснабжения и пр.

3.4. Управляющая организация вправе потребовать от Заявителя дополнительные сведения и документы, подтверждающие соблюдение настоящих Условий и технических требований при подключении (присоединении) к внутридомовым либо внутриквартирным инженерным системам водо-, тепло-, электроснабжения.

3.5. Решение о заключении договора (соглашения) об использовании общедомового имущества на возмездной и безвозмездной основе и условиях такого договора, Управляющая организация принимает самостоятельно.

3.6. Управляющая организация, в срок не более четырнадцати дней с даты получения заявления о заключении договора заключает соответствующий договор (соглашение).

3.7. В части, не урегулированной настоящими Условиями, Управляющая организация, в каждом конкретном случае, формирует условия и порядок пользования общедомовым имуществом иным лицом. В том числе Управляющая организация имеет право:

- устанавливать размер платы за пользование общедомовым имуществом в размере, превышающем установленный настоящими Условиями, исходя из рыночных цен за пользование подобным имуществом, сложившихся в месте нахождения многоквартирного дома, и (или) исходя из принципов разумности;
- заключать соответствующие договоры (соглашения) от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме;
- отказать Заявителю в рассмотрении предложения либо в заключении договора (соглашения) о пользовании общедомовым имуществом, в случае если такое пользование может привести к нарушению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, ненадлежащему либо препятствующему надлежащему содержанию общедомового имущества и предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме. Отказ Управляющей организации Заявителю в рассмотрении предложения либо в заключении договора (соглашения) о пользовании общедомовым имуществом должен быть обоснованным и оформленном в письменном виде.
- получать на расчетный счет многоквартирного дома плату за пользование общедомовым имуществом и за потребленные в процессе пользования общедомовым имуществом объемы коммунальных ресурсов, только в части коммунальных и иных платежей на содержания общедомового имущества.

3.8. В случае если на использование объекта общедомового имущества имеется несколько претендентов, пользователь таким объектом общедомового имущества может быть определен с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.9. Сведения о об использовании общедомового имущества опубликовываются Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет. При отсутствии такой информации Управляющая организация, по письменному запросу собственника, в течение 10-ти рабочих дней с даты поступления обращения, предоставляет информацию об использовании общедомового имущества, в объеме установленном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

IV. Режим пользования общедомовым имуществом

4.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также члены их семей, вправе по своему усмотрению пользоваться общедомовым имуществом, если это не нарушает законные интересы и права иных собственников, граждан и юридических лиц.

4.2. Собственники помещений вправе, в целях контроля за выполнением условий договора управления многоквартирным домом Управляющей организацией, находиться в любых помещениях и на любых объектах общедомового имущества в сопровождении должностного лица Управляющей организации (в том числе для участия в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, для контроля текущего состояния общего имущества, контроля объемов и качества ремонтных и других работ), в согласованное с Управляющей организацией время.

4.3. Любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе потребовать от владельцев квартир, установивших дополнительную отсекающую перегородку и(или) дверной проем на межквартирной либо межэтажной лестничной площадке, либо оснастивших запирающим устройством межтамбурную дверь, предоставить доступ на отгороженную площадь в целях осмотра ее состояния и проверки использования по целевому назначению.

4.4. Собственники помещений в многоквартирном доме не вправе самостоятельно, без согласования с Управляющей организацией, посещать и использовать для своих личных нужд крыши, а так же подвальные и технические помещения в многоквартирном доме, не являющиеся

частями квартир, в которых расположены инженерное оборудование и системы холодного и горячего водоснабжения, система водоотведения, система отопления и электроснабжения.

4.5. Совет многоквартирного дома своим решением определяет жильца(ов), проживающего(их) не выше 3-го этажа для нахождения у него дополнительных комплектов ключей от подвальных помещений и жильца(ов), проживающего(их) не ниже предпоследнего этажа, для нахождения у него дополнительных комплектов ключей от чердачных помещений, в целях оперативного доступа аварийных служб к инженерным коммуникациям и конструктивным элементам дома, при возникновении аварийных и угрожающих здоровью и жизни жильцов, сохранности и надлежащей эксплуатации общедомового имущества ситуаций.

4.6. Управляющая организация предоставляет дополнительные комплекты ключей жильцам верхних и нижних этажей в доме, определенных решением совета многоквартирного дома, от чердака и павала соответственно, при условии заключения с такими жильцами соглашения на следующих условиях: принять ключи под ответственное хранение, с их восстановлением и заменой замкового оборудования в случае утраты жильцом ключей; вести журнал выдачи ключей (журналом обеспечивается); предоставлять доступ в чердачное (подвальное) помещение только работникам управляющей организации, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении согласно списка (списком лиц обеспечивается) и сопровождать данных лиц до окончания выполнения работ; нести солидарную ответственность за вред здоровью граждан и за причиненный ущерб управляющей организации, общедомовому имуществу, размещенному на чердаке и в подвале дома оборудованию иных лиц, понесенный в результате неправомерных действий лиц, допущенных в подвал и на чердак дома.

4.7. Управляющая организация осуществляет контроль за соблюдением собственниками и иными лицами, в пользование которым передается общедомовое имущество, технических условий на установку, присоединение (подключение), санитарных, пожарных, технических и строительными норм и требований при установке (монтаже) оборудования и в ходе дальнейшего его использования и эксплуатации. При выявлении нарушений настоящих Условий и условий договора (соглашения) о пользовании общедомовым имуществом, незамедлительно принимает меры к их устранению путем выдачи предписания об устранении, а в случае его невыполнения принимает меры к демонтажу оборудования, в том числе в судебном порядке.

4.8. Управляющая организация выявляет лиц, пользующихся общедомовым имуществом в нарушение настоящих Условий, и принимает меры к их устранению в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом и действующим законодательством.

4.9. В случае если пользование иными лицами общедомовым имуществом предполагает подключение к внутридомовым инженерным сетям ХВС, ГВС, теплоснабжения, электроснабжения с потребляемой мощностью подключаемого оборудования более 20 Вт., то такое подключение допускается исключительно через прибор учёта потребляемых ресурсов, подключаемого в соответствии с техническими условиями распределительной сетевой (ресурсоснабжающей) организации. При этом иные лица, подключающиеся к указанным внутридомовым сетям, за свой счет устанавливают в каждой точке подключения надлежащим образом поверенный прибор учёта потребляемых ресурсов и заключают прямой договор на поставку ресурсов с ресурсоснабжающей организацией.

4.10. В случае если пользование иными лицами общедомовым имуществом предполагает подключение к внутридомовым инженерным сетям электроснабжения оборудование с потребляемой мощностью не более 20 Вт., то такое подключение допускается без прибора учёта.

4.11. Все монтажные работы, выполняемые иными лицами в процессе пользования общедомовым имуществом, производятся без подключения к внутридомовым инженерным системам. В случаях, когда монтажные работы невозможно выполнить без подключения к внутридомовым инженерным системам, такое подключение допускается через прибор учёта потребляемых ресурсов, с последующей оплатой иным лицом объемов ресурсов, потребленных в процессе монтажа.

V. Плата за пользование общедомовым имуществом и порядок расчетов

5.1. Общедомовое имущество может быть передано в пользование иным лицам основного вида пользования общедомовым имуществом без оплаты, с оформлением правоотношений в

установленном настоящими Условиями порядке, а иным лицам дополнительного вида пользования общим имуществом - исключительно на условиях срочности (установления сроков пользования), платности и оформления правоотношений в установленном законом и настоящими Условиями порядке.

- 5.2. Размер платы за пользование общим имуществом в многоквартирном доме:
- стоимость размещения на фасаде и крыше рекламной конструкции либо настенного панно не содержащего сведений рекламного характера - 1000,00 рублей за квадратный метр площади;
 - стоимость использования общего имущества в МКД (использование общего имущества в подземной парковке для размещения автотранспорта) - 700,00 рублей за квадратный метр площади;
 - стоимость размещения на земельном участке выносных (переносных) щитовых конструкций (штендеров), содержащих сведения различного характера - 1500,00 рублей за квадратный метр площади;
- применяется при заключении договора (соглашения) о пользовании общим имуществом в случае, если иной размер платы не установлен решением общего собрания, а также является начальной ценой для определения пользователя общим имуществом при проведении конкурсного отбора.

5.3. Плата за пользование общим имуществом и за потребленные в процессе пользования общим имуществом объемы коммунальных ресурсов пользователем перечисляется на расчетный счет Управляющей организации по указанным реквизитам и с периодичностью, указанной в договоре (соглашении) с иным лицом о пользовании объектом(ми) общего имущества.

Председатель общего собрания

(подпись)

(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

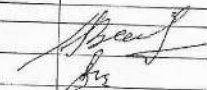

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 8 к Протоколу № 1 от 03.04.2026 г

Регистр

о размещения итогов проведения внеочередного общего собрания собственников жилого дома расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Дудинская, д. 2Ж прошедшего в период с 11.03.2026г. по 03.04.2026г. (Протокол № 1 от 03.04.2026г.) размещен на доске объявления на первом этаже в МКД № 2Ж по ул. Дудинская 03.04.2026г.

№ п/п	Дата	№ помещения	ФИО собственника	Подпись
1	03.04.2026г	282 кв.м	Кудрявцев И. В.	
2	03.04.2026г	402 кв.м	Рендик О. И.	
3				
4				
5				
6				
7				

Лицо разместившее информацию: Андрияк Екатерина Александровна

