Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, ул. Карамзина, д.12
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Красноярск "27" 02 2025г.

По инициативе Невского А.А.кв.504 дома №12 по ул. Карамзина в соответствии с Жилищным кодексом РФ проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования.

- **Очная часть собрания: «24» октября 2024 года в 18-00 часов, между подъездами №1 и №2 ул. Карамзина, д.12.**
- **Заочная часть собрания (заполнение листов голосования собственниками, не явившимися на очную часть): с момента окончания очной части собрания.**
- Дата, время окончания приема решений собственников помещений: 25.02.2025г.
- Дата, место подсчета голосов: с 26.02.2025 г. до 27.02.2025. Красноярск, ул. Судостроительная 157 пом.295
- Общая площадь помещений в многоквартирном доме 19265,4 кв.м., в том числе: жилых помещений – 19105,1 кв.м.; нежилых помещений – 160,3 кв.м.
- Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 12119,33 голосов (62,91% от общего числа голосов в доме).
- **Кворум ИМЕЕТСЯ.**
- **Общее собрание собственников помещений ПРАВОМОЧНО.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №:563 Кабушеву Наталью Анатольевну
   Выбрать секретарем собрания собственника помещения № 621 Объедкову Анастасию Андреевну
   Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Принять решение о переизбрании Совета многоквартирного дома –4 человека.
   Выбрать членами совета дома:
   1) Помогаеву Маргариту Юрьевну кв. 248
   2) Невского Александра Анатольевича кв.504
   3) Кабушеву Наталью Анатольевну кв.563
   4) Объедкову Анастасию Андреевну кв.621
3. Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон» включающую в себя: содержание и ремонт оборудования на входных группах в подъезды: электронный замок, магнитный замок, табло; коммутационные системы, блоки управления, слаботочные сети, сети 0,4кВ до оборудования и т.д., в размере 40 (сорок) руб. 00 в месяц ежемесячно с каждого жилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.
4. Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, по хранению архива и трансляции видеопотока с мест общего пользования и придомовой территории (придомовая территория, холлы, лифты, подъезды и т.д.), для жилого / нежилого помещения, в размере 40 (сорок) рублей 00 копеек ежемесячно с каждого жилого/нежилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.
5. Принять решение о выполнении работ по косметическому ремонту стен и потолков в подъездах 1,2,3 и на незадымляемых лестницах в период 2025г. – 2026г. К производству работ

приступить по мере накопления денежных средств по статье текущий ремонт и средств от предоставления общего имущества в пользование.

6. Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 31 руб. 16 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.03.2025г.

   В указанный размер платы включается: услуги по содержанию общего имущества МКД – 62,8% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 17,2% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.

7. Утвердить, что размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, начиная с 01.07.2026 года, подлежит ежегодной индексации на 2,5% (две целых пять десятых процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

   Индексация выполняется ежегодно при условии, если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственников не состоялось по причине отсутствия кворума.

   Начисление платы с учетом индексации производится с 01 июля года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания Дополнительного соглашения к Договору управления.

   Индексация производится путем умножения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса 2,5% (две целых пять десятых процента).

8. Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

РЕШЕНИЯ:

ПО ВОПРОСУ № 1 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости выбора председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено:

Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №:563
Кабушеву Наталью Анатольевну
Выбрать секретарем собрания собственника помещения № 621
Объедкову Анастасию Андреевну
Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	86,68 %	1,26 %	12,06 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №:563
Кабушеву Наталью Анатольевну
Выбрать секретарем собрания собственника помещения № 621
Объедкову Анастасию Андреевну
Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПО ВОПРОСУ № 2 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О выборе членов Совета МКД.

Предложено:

Установить количество членов Совета дома – 4 человека.
Выбрать членами совета дома:
1) Помогаеву Маргариту Юрьевну кв. 248
2) Невского Александра Анатольевича кв.504
3) Кабушеву Наталью Анатольевну кв.563
4) Объедкову Анастасию Андреевну кв.621

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	87,48 %	1,31 %	11,21 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить количество членов Совета дома – 4 человека.
Выбрать членами совета дома:
1) Помогаеву Маргариту Юрьевну кв. 248
2) Невского Александра Анатольевича кв.504
3) Кабушеву Наталью Анатольевну кв.563
4) Объедкову Анастасию Андреевну кв.621

ПО ВОПРОСУ № 3 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О стоимости содержания системы ограничения доступа в многоквартирный дом - «система домофон».

Предложено:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон» включающую в себя: содержание и ремонт оборудования на входных группах в подъезды: электронный замок, магнитный замок, табло; коммутационные системы, блоки управления, слаботочные сети, сети 0,4кВ до оборудования и т.д., в размере 40 (сорок) руб. 00 в месяц ежемесячно с каждого жилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	84,13 %	7,3 %	8,57 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию системы ограничения доступа в многоквартирный дом «система домофон» включающую в себя: содержание и ремонт оборудования на входных группах в подъезды: электронный замок, магнитный замок, табло; коммутационные системы, блоки управления, слаботочные сети, сети 0,4кВ до оборудования и т.д., в размере 40 (сорок) руб. 00 в месяц ежемесячно с каждого жилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

ПО ВОПРОСУ № 4 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О стоимости работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения.

Предложено:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, по хранению архива и трансляции видеопотока с мест общего пользования и придомовой территории (придомовая территория, холлы, лифты, подъезды и т.д.), для жилого / нежилого помещения, в размере 40 (сорок) рублей 00 копеек ежемесячно с каждого жилого/нежилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	81,28 %	8,52 %	10,2 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по техническому обслуживанию систем видеонаблюдения, по хранению архива и трансляции видеопотока с мест общего пользования и придомовой территории (придомовая территория, холлы, лифты, подъезды и т.д.), для жилого / нежилого помещения, в размере 40 (сорок) рублей 00 копеек ежемесячно с каждого жилого/нежилого помещения и выставлять их отдельной строкой в платежном документе.

ПО ВОПРОСУ № 5 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости проведения работ по косметическому ремонту подъездов.

Предложено:

Выполнить работы по косметическому ремонту стен и потолков в подъездах 1,2,3 и на незадымляемых лестницах в период 2025г. – 2026г. К производству работ приступить по мере накопления денежных средств по статье текущий ремонт и средств от предоставления общего имущества в пользование.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	89,63 %	3,91 %	6,46 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выполнить работы по косметическому ремонту стен и потолков в подъездах 1,2,3 и на

незадымляемых лестницах в период 2025г. – 2026г. К производству работ приступить по мере накопления денежных средств по статье текущий ремонт и средств от предоставления общего имущества в пользование.

ПО ВОПРОСУ № 6 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

Предложено:

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 31 руб. 16 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.03.2025г.

В указанный размер платы включается: услуги по содержанию общего имущества МКД – 62,8% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 17,2% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	73,07 %	13,91 %	13,02 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 31 руб. 16 коп. с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц с 01.03.2025г.

В указанный размер платы включается: услуги по содержанию общего имущества МКД – 62,8% от общего размера платы; работы, выполняемые по текущему ремонту – 17,2% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению МКД - 20% от общего размера платы. Всего 100%.

ПО ВОПРОСУ № 7 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

Об индексации размера платы за управление, содержание и ремонт жилого/нежилого помещения ежегодно с применением официально публикуемого органами государственной статистики Индекса потребительских цен на товары и услуги (ИПЦ) в Российской Федерации по категории Услуги организации ЖКХ, оказываемые населению.

Предложено:

Утвердить, что размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, начиная с 01.07.2026 года, подлежит ежегодной индексации на 2,5% (две целых пять десятых процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

Индексация выполняется ежегодно при условии, если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственников не состоялось по причине отсутствия кворума.

Начисление платы с учетом индексации производится с 01 июля года, в котором производится

индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания Дополнительного соглашения к Договору управления.

Индексация производится путем умножения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса 2,5% (две целых пять десятых процента).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	63,96 %	18,94 %	17,1 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить, что размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, начиная с 01.07.2026 года, подлежит ежегодной индексации на 2,5% (две целых пять десятых процента), величина которой согласована сторонами и изменению не подлежит.

Индексация выполняется ежегодно при условии, если собственниками помещений в многоквартирном жилом доме на общем собрании в течение первого квартала текущего года, не принято решение об установлении нового размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на последующий период действия договора управления, или собрание собственников не состоялось по причине отсутствия кворума.

Начисление платы с учетом индексации производится с 01 июля года, в котором производится индексация платы, без дополнительно решения общего собрания собственников о проведении ежегодной индексации и без подписания Дополнительного соглашения к Договору управления.

Индексация производится путем умножения размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме с 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц за предшествующий период, на величину индекса 2,5% (две целых пять десятых процента).

ПО ВОПРОСУ № 8 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О месте хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений.

Предложено:

Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	93,48 %	0,81 %	5,71 %	0,303 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания

собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

ПРИЛОЖЕНИЯ к протоколу № 1 **от "** 27 **"** 02 **2025г.:**

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 7 листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 1 листе.
4. Бланки решений, признанные недействительными на 3 листах.
5. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 12 листах.
6. Решения собственников помещений на 477 листах.

Председатель Собрания кв. 663 / Кабгунова Н.А. /

Секретарь Собрания кв. 621 / Обедова О.А. /