

**Протокол № 1/2023 от 07.08.2023**  
**внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу**  
**Московская область, г Дмитров, рп Некрасовский, ул Некрасова, д. 18А**

**Форма проведения:** очно-заочное голосование

**Дата проведения общего собрания / Период приема решений собственников:**  
с «27» июня 2023г. по «31» июля 2023г.

**Место проведения общего собрания:** Московская область, г Дмитров, рп Некрасовский, ул Некрасова, д. 18А - лифтовой холл второго подъезда 1 этаж

**Инициатор общего собрания:** Рыбакова Анастасия Владимировна (собственник жилого №96 ЕГРН № 50:04:0000000:97531-50/041/2020-2 от 16.03.2020

**Место хранения копии протокола и решений собственников помещений:**  
Офис управляющей компании "Сварог"

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, г Дмитров, рп Некрасовский, ул Некрасова, д. 18А, собственники владеют 7537.30 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 7537.30 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве 127 человек, владеющие **6310.50** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **83.72%** голосов.

**Кворум имеется.** Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка общего собрания:**

**1. Выбор председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Дмитровский, рп. Некрасовский, ул. Некрасова, д.18А**

**2. Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Дмитровский, рп. Некрасовский, ул. Некрасова, д.18А .**

**3. Установка видеонаблюдения за счет средств собственников.**

*Установить размер ежемесячного платежа за тех.обслуживание системы видеонаблюдения в размере **45,00 руб.** с каждого жилого/нежилого помещения с последующей индексацией тарифа, согласно заключенного договора с Поставщиком.*

Внести в состав общего имущества МКД по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., п.Некрасовский, ул.Некрасова, 18А - данную систему видеонаблюдения.

4. Утвердить прилагаемые формы (Приложение №1) к Договору управления:
  - Форма «План работ по текущему ремонту общего имущества МКД»;
  - Форма «Отчет о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД».
5. Утвердить «План работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023»;
6. Утвердить «Отчет о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД за 2022г.».
7. Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, прямых договоров по ТКО и с РСО, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг
8. Определение даты заключения прямых договоров с РСО по коммунальным услугам, указанным в п. 7.
9. Заключение ООО «УК «Сварог» с третьими лицами Договоров аренды о передаче во временное пользование общего имущества МКД, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., п. Некрасовский, ул. Некрасова, д. 18А (фасада, крыши и т.д.)
10. Разрешить собственникам нежилых помещений установку отдельных элементов систем кондиционирования воздуха в границах нахождения указанных помещений.
11. Определение порядка уведомления о проведении следующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Определение места хранения копии Протокола данного общего собрания собственников помещений и документов, связанных с проведением общего собрания .

#### Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Выбор председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Дмитровский, рп. Некрасовский, ул. Некрасова, д.18А

Предложено: Рыбакова Анастасия Владимировна (собственник жилого помещения № 96), с наделением полномочий по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
6120,90	97,00		0,00	0,00		189,60	3,00	

## Решение принято

**2. По вопросу: Выбор секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Дмитровский, рп. Некрасовский, ул. Некрасова, д.18А .**

**Предложено:** Кравченко Илья Олегович (собственник жилого помещения №139), с наделением полномочий по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

### Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
6052,60	95,91		35,70	0,57		222,20	3,52	

## Решение принято

**3. По вопросу: . Установка видеонаблюдения за счет средств собственников.**

**Предложено:** установка камер видеонаблюдения в кол-ве 13 штук на фасад здания и в подъездах МКД, с выставлением **единоразового платежа в размере 29,52 руб. с 1м2 помещения;** (222 485,00руб /7537,3м2 (площадь жилых 6656,6 и нежилых 880,7)

**Согласно ТЗ и схеме.**

**Установить размер ежемесячного платежа за тех.обслуживание системы видеонаблюдения в размере 45,00 руб. с каждого жилого/нежилого помещения с последующей индексацией тарифа, согласно заключенного договора с Поставщиком.**

**Внести в состав общего имущества МКД по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., п.Некрасовский, ул.Некрасова, 18А - данную систему видеонаблюдения.**

### Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5053,90		67,05	1040,60		13,81	216,00		2,87

## Решение принято

**4. По вопросу: Утвердить прилагаемые формы (Приложение №1)к Договору управления:**

- Форма «План работ по текущему ремонту общего имущества МКД»;
- Форма «Отчет о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД»

**Предложено:** Утвердить прилагаемые формы (Приложение №1) к Договору управления:

- Форма «План работ по текущему ремонту общего имущества МКД»;
- Форма «Отчет о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД»

**Проголосовали**

<b>«За»</b>			<b>«Против»</b>			<b>«Воздержались»</b>		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5536,79	87,74		55,31	0,88		718,40	11,38	

**Решение принято**

**5. По вопросу:** Утвердить «План работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023»;

**Предложено:** Утвердить «План работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2023»;

**Проголосовали**

<b>«За»</b>			<b>«Против»</b>			<b>«Воздержались»</b>		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5503,99	87,22		55,31	0,88		751,20	11,90	

**Решение принято**

**6. По вопросу:** Утвердить «Отчет о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД за 2022г.»

**Предложено:** Утвердить «Отчет о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества МКД за 2022г.»

**Проголосовали**

<b>«За»</b>			<b>«Против»</b>			<b>«Воздержались»</b>		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5441,70	86,23		58,50	0,93		810,30	12,84	

**Решение принято**

**7. По вопросу: Заключение собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, прямых договоров по ТКО и с РСО, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг.**

**Предложено:** заключить от имени собственников прямые договора с ресурсоснабжающими организациями для организации расчетов напрямую с РСО

- холодное водоснабжение и водоотведение с МУП «Некрасовский водоканал»;
- горячее водоснабжение и отопление с МУП «ДУ ЖКХ»;
- электроснабжение с АО «Мосэнергосбыт»;
- вывоз ТКО с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (п.1 ч.1 ст. 157.2 ЖК РФ)

**Проголосовали**

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5079,20	80,49		903,60	14,32		327,70	5,19	

**Решение принято**

**8. По вопросу: Определение даты заключения прямых договоров с РСО по коммунальным услугам, указанным в п. 7.**

**Предложено:** с 01.09.2023 г.

**Проголосовали**

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5073,75	80,40		750,10	11,89		486,65	7,71	

**Решение принято**

**9. По вопросу: Заключение ООО «УК «Сварог» с третьими лицами Договоров аренды о передаче во временное пользование общего имущества МКД, расположенного по адресу: Московская область, Дмитровский г.о., п. Некрасовский, ул. Некрасова, д. 18А (фасада, крыши и т.д.)**

**Предложено:** наделить УК «Сварог» полномочиями по заключению договоров аренды общего имущества с третьими лицами, по цене согласованной с Советом дома. Полученные дополнительные денежные средства от заключенных Договоров аренды направлять на:

- благоустройство придомовой территории (покупка доп.лавочек и пр.);
- в счет оплаты доп.услуг на обслуживание общего имущества (домофон и пр.);

### Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
5141,34		68,21	674,36		8,95	494,80		6,56

### Решение принято

**10. По вопросу: Разрешить собственникам нежилых помещений установку отдельных элементов систем кондиционирования воздуха в границах нахождения указанных помещений.**

**Предложено:** Разрешить собственникам нежилых помещений установку отдельных элементов систем кондиционирования воздуха в границах нахождения указанных помещений после согласования мест установки с управляющей компанией.

### Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
4526,65		60,06	892,50		11,84	891,35		11,83

### Решение НЕ принято

**11. По вопросу: Определение порядка уведомления о проведении следующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

**Предложено:** путем размещения соответствующих сообщений на информационных стендах, расположенных в многоквартирном доме.

### Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
6251,90	99,07		0,00	0,00		58,60	0,93	

### Решение принято

**12. По вопросу: Определение места хранения копии Протокола данного общего собрания собственников помещений и документов, связанных с проведением общего собрания.**

**Предложено:** установить местом хранения - в офисе управляющей компании УК "Сварог".

### Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
6022,80	95,44		32,60	0,52		255,10	4,04	

### Решение принято

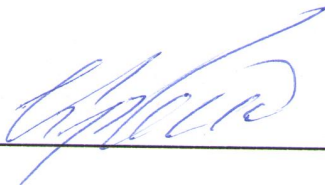
Председатель собрания \_\_\_\_\_



Рыбакова А.В.

"07" августа 2023г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_



Кравченко И.О.

"07" августа 2023г.