

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников в многоквартирном доме

ООО «Управляющая
компания «ТЭРА»

Регистрационный номер протокола общего собрания	1/2024 Вх. 568 от «28» 02 2024г
Дата протокола общего собрания	28.02.2024
Место нахождения многоквартирного дома (адрес многоквартирного дома)	г. Волгоград, ул. Калининградская, дом 2а
Вид общего собрания	внеочередное
Форма проведения общего собрания	очно - заочное голосование
Способ принятия решения	голосование письменными решениями (бюллетенями) по каждому вопросу, вынесенному на повестку дня общего собрания
Дата и время начала проведения общего собрания	25 января 2024 года в 18:00
Место начала проведения собрания	Придомовая территория
Дата и время окончания проведения общего собрания	18 февраля 2024 года в 17:00
Место проведения общего собрания (место приема решений (бюллетеней))	Офис управляющей организации ООО «УК «ТЭРА», расположенный в многоквартирном жилом доме № 2а по ул. Калининградская.

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА».

Председательствующий на общем собрании: *Евтюнина Светлана Вячеславовна*, собственник квартиры № 39, номер записи регистрации права собственности 34-34-01/119/2012-165 от 10.05.2012г.

Секретарь общего собрания: *Великоданова Надежда Михайловна*, собственник квартиры №8, номер записи регистрации права собственности 34-34-01/046/2012-414 от 14.02.2012 г.

Лица, производившие подсчет голосов:

Евтюнина Светлана Вячеславовна, собственник квартиры № 39, номер записи регистрации права собственности 34-34-01/119/2012-165 от 10.05.2012 г.;

Великоданова Надежда Михайловна, собственник квартиры №8, номер записи регистрации права собственности 34-34-01/046/2012-414 от 14.02.2012 г.

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании: количество собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания – 71 собственник.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА», ОГРН 1143443015781 в лице представителя Курдюмова Антона Сергевича, действующего на основании доверенности. Цель участия в собрании: доведение до сведения собственников помещений информации по всем вопросам, поставленным на повестку дня общего собрания.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **3 173,3** голосов. Один голос равен 1 кв.м. общей площади помещения.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: в голосовании на общем собрании приняло участие **71** собственник помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет **2 586,92** голосов.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила **3 173,30** квадратных метров, в том числе **211,90** квадратных метров нежилых помещений и **2 961,40** квадратных метров жилых помещений.

Сведения о наличии или отсутствии кворума общего собрания: кворум имеется. Собрание правомочно для принятия всех решений, по которым требуется простое и квалифицированное большинство — более 2/3 голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Сведения о повестке дня общего собрания собственников:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.
3. Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома с 1 февраля 2024 года.
4. Принятие решения об устройстве системы видеонаблюдения. Установление размера ежемесячного целевого сбора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.
5. Утверждение правил проживания в многоквартирном доме в новой редакции.
6. Наделение управляющей организации полномочиями по использованию общего имущества многоквартирного дома №2а по ул. Калининградская, г. Волгограда.
7. Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования.
8. Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.
9. Определение места (адреса) хранения копий протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

Основная часть протокола общего собрания.

ВОПРОС № 1

Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, предложившего избрать председателем собрания — Евтюнину Светлану Вячеславовну, собственника квартиры № 39, секретарем собрания — Великоданову Надежду Михайловну, собственника квартиры № 8, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания — Евтюнину Светлану Вячеславовну, собственника квартиры № 39, секретарем собрания — Великоданову Надежду Михайловну,

собственника квартиры № 8, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Избрать председателем собрания — Евтюнину Светлану Вячеславовну, собственника квартиры № 39	кол-во голосов	1 461,92	776,40	348,60
	%	56,51	30,01	13,48
Избрать секретарем собрания — Великоданову Надежду Михайловну, собственника квартиры № 8.	кол-во голосов	1 498,92	739,40	348,60
	%	57,94	28,58	13,48
Наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.	кол-во голосов	1 919,72	354,50	312,70
	%	74,21	13,70	12,09

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем собрания — Евтюнину Светлану Вячеславовну, собственника квартиры № 39, секретарем собрания — Великоданову Надежду Михайловну, собственника квартиры № 8, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

ВОПРОС № 2

Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, которым доведена информация о том, что в соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и составляет 1 голос — 1 кв.м. общей площади помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: в соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и составляет 1 голос - 1 кв.м. общей площади помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и составляет 1 голос - 1 кв.м. общей площади помещения.	кол-во голосов	2 458,52	37,00	91,40
	%	95,04	1,43	3,53

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и составляет 1 голос - 1 кв.м. общей площади помещения.

ВОПРОС № 3

Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, доведена информация о том, что ежегодная инфляция естественным образом фактически увеличивает затраты на содержание общего имущества многоквартирного дома. Помимо естественной ежегодной инфляции благодаря

санкциям, введенным в отношении РФ, существенно подорожали комплектующие, необходимые для ремонта импортного инженерного оборудования, установленного в доме. Поэтому, для того, чтобы обеспечить существующий уровень обслуживания многоквартирного дома, ООО «УК «ТЭРА» предлагает повысить тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — 29,95 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных на общедомовые нужды, ВКЛЮЧАЯ техническое обслуживание лифтового оборудования. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (включающий перечень работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 и дополнительный перечень) и периодичность их выполнения в соответствии с "Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного жилого дома" с 1 февраля 2024 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — 29,95 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных на общедомовые нужды, ВКЛЮЧАЯ техническое обслуживание лифтового оборудования. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (включающий перечень работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 и дополнительный перечень) и периодичность их выполнения в соответствии с "Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного жилого дома" с 1 февраля 2024 года.	кол-во голосов	1 407,22	1 106,80	72,90
	%	54,40	42,78	2,82

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — 29,95 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения, БЕЗ УЧЕТА стоимости коммунальных ресурсов, использованных на общедомовые нужды, ВКЛЮЧАЯ техническое обслуживание лифтового оборудования. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (включающий перечень работ и услуг в соответствии с Постановлением Правительства № 290 и дополнительный перечень) и периодичность их выполнения в соответствии с "Расшифровкой комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию общего имущества Многоквартирного жилого дома" с 1 февраля 2024 года.

ВОПРОС № 4

Принятие решения об устройстве системы видеонаблюдения. Установление размера ежемесячного целевого сбора на техническое обслуживание системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведены коммерческое предложение компании СвязьИнформ по устройству системы видеонаблюдения, схема расположения видеокамер. Суть коммерческого предложения компании СвязьИнформ заключается в том, что собственники не несут затрат на строительство сетей видеонаблюдения, на приобретение

видеокамер. Всю систему видеонаблюдения будет монтировать компания СвязьИнформ за свой счет и сдавать собственникам помещений в аренду. Возможен доступ к системе видеонаблюдения в режиме реального времени с любого устройства. Форму заявления для предоставления доступа к системе видеонаблюдения предлагается закрепить в правилах проживания.

Для того, чтобы иметь возможность скачать архив видеозаписей в помещении консьержа, предлагается установить разовый дополнительный целевой взнос на приобретение компьютера со специальными техническими характеристиками.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об устройстве системы видеонаблюдения. Установить разовый дополнительный целевой взнос в размере 22,47 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения. Включить разовый дополнительный целевой взнос в квитанцию на оплату ЖКУ за февраль 2024 г.

Установить ежемесячный целевой сбор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения прилегающей территории и лифта в размере — 3,39 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, который включать в ежемесячную квитанцию на оплату ЖКУ.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Принять решение об устройстве системы видеонаблюдения. Установить разовый дополнительный целевой взнос в размере 22,47 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения. Включить разовый дополнительный целевой взнос в квитанцию на оплату ЖКУ за февраль 2024 г.	кол-во голосов	912,02	1 621,10	53,80
	%	35,26	62,67	2,08
Установить ежемесячный целевой сбор на техническое обслуживание системы видеонаблюдения прилегающей территории и лифта в размере — 3,39 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения, который включать в ежемесячную квитанцию на оплату ЖКУ.	кол-во голосов	912,02	1 621,10	53,80
	%	35,26	62,67	2,08

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду того, что «ЗА» проголосовало менее 50% собственников помещений, принявших участие в голосовании.

ВОПРОС № 5

Утверждение правил проживания в многоквартирном доме в НОВОЙ РЕДАКЦИИ.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведена информация о содержании изменений в правила проживания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить правила проживания в многоквартирном доме в НОВОЙ редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Утвердить Правила проживания в многоквартирном доме в новой редакции	кол-во голосов	2 018,02	348,60	220,30
	%	78,01	13,48	8,52

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить правила проживания в многоквартирном доме в НОВОЙ редакции.

ВОПРОС № 6

Наделение управляющей организации полномочиями по использованию общего имущества многоквартирного дома №2а по ул. Калининградская, г. Волгограда.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведена информация о необходимости наделить управляющую организацию полномочиями по использованию общего имущества многоквартирного дома.

Для принятия решения по данному вопросу требуется чтобы «ЗА» проголосовало более 2/3 собственников жилых и нежилых помещений всего дома (более 9398,93 м2).

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию ООО "УК "ТЭРА" полномочия по использованию общего имущества многоквартирного дома №2А по ул. Калининградская, г. Волгограда

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Наделить управляющую организацию ООО "УК "ТЭРА" полномочия по использованию общего имущества многоквартирного дома №2А по ул. Калининградская, г. Волгограда	кол-во голосов	2 120,52	375,00	91,40
	%*	66,82	11,82	2,88

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Наделить управляющую организацию ООО "УК "ТЭРА" полномочия по использованию общего имущества многоквартирного дома №2А по ул. Калининградская, г. Волгограда

ВОПРОС № 7

Определение порядка передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича, до сведения присутствующих доведена информация о том, что необходимо определить порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформленных в письменной форме решений собственников с учетом продолжительности голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить следующий порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений МКД письменных решений: с 25 января 2024 г. по 18 февраля 2024 г. решения (бюллетени) собственниками помещений передаются, а инициатором собрания принимаются ежедневно в рабочие дни с 14:00 до 17:00 в офисном помещении УК «ТЭРА», расположенном в жилом доме № 2А по улице Калининградской г. Волгограда. Иное место передачи письменного решения (бюллетеня) можно согласовать по телефону 8-988-970-67-31.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Определить следующий порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений МКД письменных решений: с 25 января 2024 г. по 18 февраля 2024 г. решения (бюллетени) собственниками помещений передаются, а инициатором собрания принимаются ежедневно в рабочие дни с 14:00 до 17:00 в офисном помещении УК «ТЭРА», расположенном в жилом доме № 2А по улице Калининградской г. Волгограда. Иное место передачи письменного решения (бюллетеня) можно согласовать по телефону 8-988-970-67-31.	кол-во голосов	2 512,92	-	74,00
	%	97,14	-	2,86

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить следующий порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений МКД письменных решений: с 25 января 2024 г. по 18 февраля 2024 г. решения (бюллетени) собственниками помещений передаются, а инициатором собрания принимаются ежедневно в рабочие дни с 14:00 до 17:00 в офисном помещении УК «ТЭРА»,

расположенном в жилом доме № 2А по улице Калининградской г. Волгограда. Иное место передачи письменного решения (бюллетеня) можно согласовать по телефону 8-988-970-67-31.

ВОПРОС № 8

Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведена информация о возможных способах извещения собственников о результатах собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - официальный сайт управляющей организации www.tera34.ru. Не позднее 28.02.2024 г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 28.02.2024 г. разместить на информационном стенде, расположенном в холле первого этажа выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - официальный сайт управляющей организации www.tera34.ru . Не позднее 28.02.2024 г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 28.02.2024 г. разместить на информационном стенде, расположенном в холле первого этажа выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.	кол-во голосов	2 549,62	-	37,30
	%	98,56	-	1,44

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - официальный сайт управляющей организации www.tera34.ru. Не позднее 28.02.2024 г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания. Не позднее 28.02.2024 г. разместить на информационном стенде, расположенном в холле первого этажа выписку из протокола общего собрания, содержащую информацию о принятых решениях.

ВОПРОС № 9

Определение места (адреса) хранения копий протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

СЛУШАЛИ: Курдюмова Антона Сергевича. Доведена информация о том, что целесообразно выбрать местом хранения протокола и копий решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - центральный офис управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания – центральный офис управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ:

Формулировка вопроса, поставленного на голосование		ГОЛОСОВАЛИ		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Определить местом хранения копий протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания – центральный офис управляющей организации.	кол-во голосов	2 384,72	73,60	128,60
	%	92,18	2,85	4,97

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить местом хранения копий протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания – центральный офис управляющей организации.

Председатель собрания



Евтюнина Светлана Вячеславовна

Секретарь собрания



Великоданова Надежда Михайловна