

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников (дольщиков) помещений в многоквартирном доме,
по адресу: г. Владимир, ул. Чапаева, д.6.

г. Владимир

28.07.2025 г.

Форма проведения общего собрания: заочная (заочное голосование).

Инициатор общего собрания: ООО СЗ «ЖилСтрой Владимир», ИНН: 3327146194.

Место проведения общего собрания: г. Владимир, ул. Чапаева, д.6.

Решения по вопросам повестки дня общего собрания принимались путем заполнения бюллетеней голосования в период с 04.06.2025 г. по 20.07.2025 г. (включительно), по адресу инициатора общего собрания: г. Владимир, пр-кт Ленина, д. 26, этаж 1 помещ. 1.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (в том числе парковочных мест, машино-мест, парковочных мест для мототранспорта) в многоквартирном доме: 8077,40 кв.м. = 100%.

По результатам сбора письменных решений (бюллетеней голосования):

Общее количество голосов, принявших участие в голосовании общего собрания, составило – 6984,34 голосов или 86,47% от общего количества голосов собственников (дольщиков) помещений в МКД (8077,40 голосов = 100%). **Кворум имеется. Общее собрание собственников (дольщиков) помещений в МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем собрания – Щербакова Георгия Николаевича (кв. 62), избрать секретарем собрания – Хорошева Илью Сергеевича (кв. 19), поручить избранным председателю и секретарю подсчет голосов, подведение итогов заочного голосования и подписание протокола общего собрания.
2. Выбрать способом управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3. Выбрать управляющей организацией – ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601) .
4. Утвердить размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД, состоящий из:
 - стоимости содержания 1 квадратного метра общей площади помещений в размере 26,90 руб.;
 - стоимости объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическому объему потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.
5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях.
6. В соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ избрать Совет многоквартирного дома в составе:
 1. Бартенев Александр Владимирович (кв. 2);
 2. Хорошев Илья Сергеевич (кв. 19);
 3. Щербаков Георгий Николаевич (кв. 62).Избрать Председателем Совета МКД – Щербакова Георгия Николаевича (кв. 62).
7. Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.
8. Заключить прямые договоры предоставления коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Предоставление коммунальных услуг – электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение - осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за данные коммунальные услуги собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.
9. Определить порядок оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, согласно показаний общедомовых приборов учета ресурсов пропорционально площади каждого жилого и нежилого помещения в доме, включая сверхнормативное потребление.
10. На период проведения первоначальных отделочных работ в квартирах и нежилых помещениях дома и в связи с образованием строительного мусора утвердить дополнительную услугу - «вывоз строительного мусора», оплату которой осуществлять путем целевого сбора. Ежемесячный размер целевого сбора определять по фактическим затратам, на основании счетов выставленных от мусоровывозящей организации, с квадратного метра квартиры и нежилого помещения в доме. Поручить управляющей организации начисление и сбор средств по целевому сбору путем выставления отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.
11. В связи с тем, что дом оборудован автономной газовой котельной с самостоятельным производством коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению:

- Определять начало и окончание отопительного периода по решению председателя Совета МКД исходя из погодных условий; оплату израсходованных ресурсов (газа и эл. энергии), потребленной оборудованием котельной, производить ежемесячно согласно приборам учета котельной в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

- Утвердить норматив расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды - 8,69 куб. м газа на 1 куб.м ГВС.

12.Принять решение об установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории, по адресу: г. Владимир, ул. Чапаева, д.6:

1) Утвердить стоимость работ по установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории в размере – 545 195 руб.;

2) Определить порядок финансирования работ по установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории – за счет средств собственников помещений в доме, путем оплаты целевого сбора «на ограждение» равными платежами в размере – 79 руб. 14 коп. с квадратного метра каждой квартиры и парковочного места (в том числе машино-места, парковочного места для мототранспорта) в доме. Поручить ООО «Компания «Наш дом-3» сбор денежных средств путем выставления отдельной строкой, суммы целевого сбора «на ограждение» в размере – 26 руб. 38 коп. с квадратного метра каждой квартиры и парковочного места (в том числе машино-места, парковочного места для мототранспорта) в доме, в квитанциях на оплату ЖКУ начиная с месяца, в котором подписан акт приемки квартиры и парковочного места (в том числе машино-места, парковочного места для мототранспорта) от застройщика;

3) Поручить ООО «Компания «Наш дом-3» организацию работ по установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории с заключением всех соответствующих договоров.

13.Принять решение об установке системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» согласно Коммерческому предложению ООО «ВЛС» и наделить полномочиями на заключение (подписание) договора по установке и обслуживанию системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» в МКД по адресу: г. Владимир, ул. Чапаева, д. 6 председателя собрания — Щербакова Георгия Николаевича (кв. 62), в интересах собственников МКД на следующих условиях: Стоимость установки — за счет ООО «ВЛС» и частичной компенсации затрат в размере 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек от собственников каждого жилого помещения. Обслуживание системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» за счет ежемесячной абонентской платы в размере 275 (двести семьдесят пять) рублей, 00 копеек с каждого жилого помещения в МКД. (Начисление ежемесячной абонентской платы начинается с даты подписания акта выполненных работ.) Сбор денежных средств за установку и обслуживание системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» с собственников доверить Владимирскому филиалу АО «ЭнергосбыТ Плюс», (600016, Российская Федерация, г. Владимир, ул. Большая Нижегородская, д. 91, ИНН 5612042824) путем выставления единого платежного документа, предоставляемого ежемесячно через абонентские (почтовые) ящики квартир по адресу: г. Владимир, ул. Чапаева, д.6.

14.С целью предотвращения попадания атмосферных осадков принять решение об устройстве навесов над входами в подвал, подъезд и прямыми, поручить управляющей организации организацию выполнения соответствующих видов работ.

15.Определить способом извещения собственников о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - размещение уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде; способом извещения собственников о принятых решениях на общем собрании - уведомления о принятых решениях на досках объявлений.

16.Выбрать местом хранения протоколов общих собраний - ИГЖН Владимирской области - и определить срок хранения оригиналов – в течение 3-х лет (п.1.1. ст.46 ЖК РФ).

Решения по вопросам повестки дня:

По первому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Избрать председателем собрания – Щербакова Георгия Николаевича (кв. 62), избрать секретарем собрания – Хорошева Илью Сергеевича (кв. 19), поручить избранным председателю и секретарю подсчет голосов, подведение итогов заочного голосования и подписание протокола общего собрания.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6410,30	91,78%	110,34	1,58%	463,70	6,64%

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Выбрать способом управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6771,94	83,84%	0,00	0,00%	212,40	2,63%

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Выбрать управляющей организацией – ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6434,54	79,66%	106,40	1,32%	443,40	5,49%

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Утвердить, сроком на один год, размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД, состоящий из:

- стоимости содержания 1 квадратного метра общей площади помещений в размере 26,90 руб.;
- стоимости объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическому объему потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
5885,50	84,27%	221,20	3,17%	877,64	12,57%

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» и заключить договор на данных условиях.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6149,85	76,14%	336,54	4,17%	497,95	6,16%

Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: В соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ избрать Совет многоквартирного дома в составе:

1. Бартенев Александр Владимирович (кв. 2);
 2. Хорошев Илья Сергеевич (кв. 19);
 3. Щербаков Георгий Николаевич (кв. 62).
- Избрать Председателем Совета МКД – Щербакова Георгия Николаевича (кв. 62).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6410,30	91,78%	110,34	1,58%	463,70	6,64%

Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6290,95	90,07%	176,44	2,53%	516,95	7,40%

Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Заключить прямые договоры предоставления коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги. Предоставление коммунальных услуг – электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление и горячее водоснабжение - осуществлять через управляющую организацию, утвердить порядок внесения платы за данные коммунальные услуги собственниками жилых помещений непосредственно в управляющую организацию путем включения соответствующей строки в квитанцию на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6669,19	95,49%	0,00	0,00%	315,15	4,51%

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Определить порядок оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, согласно показаний общедомовых приборов учета ресурсов пропорционально площади каждого жилого и нежилого помещения в доме, включая сверхнормативное потребление.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6561,29	93,94%	0,00	0,00%	423,05	6,06%

Решение принято.

По десятому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: На период проведения первоначальных отделочных работ в квартирах и нежилых помещениях дома и в связи с образованием строительного мусора утвердить дополнительную услугу - **«вывоз строительного мусора»**, оплату которой осуществлять путем целевого сбора. Ежемесячный размер целевого сбора определять по фактическим затратам, на основании счетов выставленных от мусоровывозящей организации, с квадратного метра квартиры и нежилого помещения в доме. Поручить управляющей организации начисление и сбор средств по целевому сбору путем выставления отдельной строкой в квитанции на оплату ЖКУ.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6254,11	89,54%	258,40	3,70%	471,83	6,76%

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня

Вынесено на голосование: В связи с тем, что дом оборудован автономной газовой котельной с самостоятельным производством коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению:

- Определять начало и окончание отопительного периода по решению председателя Совета МКД исходя из погодных условий; оплату израсходованных ресурсов (газа и эл. энергии), потребленной оборудованием котельной, производить ежемесячно согласно приборам учета котельной в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

- Утвердить норматив расхода газа в автоматической газовой котельной для приготовления горячей воды - 8,69 куб. м газа на 1 куб.м. ГВС.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6356,04	91,00%	105,80	1,51%	522,50	7,48%

Решение принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня

Вынесено на голосование: Принять решение об установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории, по адресу: г. Владимир, ул. Чапаева, д.6:

- 1) Утвердить стоимость работ по установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории в размере – 545 195 руб.;
- 2) Определить порядок финансирования работ по установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории – за счет средств собственников помещений в доме, путем оплаты целевого сбора «на ограждение» равными платежами в размере – 79 руб. 14 коп. с квадратного метра каждой квартиры и парковочного места (в том числе машино-места, парковочного места для мототранспорта) в доме. Поручить ООО «Компания «Наш дом-3» сбор денежных средств путем выставления отдельной строкой, суммы целевого сбора «на ограждение» в размере – 26 руб. 38 коп. с квадратного метра каждой квартиры и парковочного места (в том числе машино-места, парковочного места для мототранспорта) в доме, в квитанциях на оплату ЖКУ начиная с месяца, в котором подписан акт приемки квартиры и парковочного места (в том числе машино-места, парковочного места для мототранспорта) от застройщика;
- 3) Поручить ООО «Компания «Наш дом-3» организацию работ по установке металлического ограждения с распашными воротами, калитками и GSM модулем на придомовой территории с заключением всех соответствующих договоров.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6117,54	75,74%	366,00	4,53%	500,80	6,20%

Решение принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня:

Вынесено на голосование: Принять решение об установке системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» согласно Коммерческому предложению ООО «ВЛС» и наделить полномочиями на заключение (подписание) договора по установке и обслуживанию системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» в МКД по адресу: г. Владимир, ул. Чапаева, д. 6 председателя собрания — Щербакова Георгия Николаевича (кв. 62), в интересах собственников МКД на следующих условиях: Стоимость установки — за счет ООО «ВЛС» и частичной компенсации затрат в размере 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек от собственников каждого жилого помещения. Обслуживание системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» за счет ежемесячной абонентской платы в размере 275 (двести семьдесят пять) рублей, 00 копеек с каждого жилого помещения в МКД. (Начисление ежемесячной абонентской платы начинается с даты подписания акта выполненных работ.) Сбор денежных средств за установку и обслуживание системы контроля доступа «Умного видеодомофона» и «Облачного видеонаблюдения» с собственников доверить Владимирскому филиалу АО «ЭнергосбыТ Плюс», (600016, Российская Федерация, г. Владимир, ул. Большая Нижегородская, д. 91, ИНН 5612042824) путем выставления единого платежного документа, предоставляемого ежемесячно через абонентские (почтовые) ящики квартир по адресу: г. Владимир, ул. Чапаева, д.6.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6202,34	76,79%	337,90	4,18%	444,10	5,50%

Решение принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня

Вынесено на голосование: С целью предотвращения попадания атмосферных осадков принять решение об устройстве навесов над входами в подвал, подъезд и приямками, поручить управляющей организации организацию выполнения соответствующих видов работ.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
6458,34	79,96%	149,90	1,86%	376,10	4,66%

Решение принято.**По пятнадцатому вопросу повестки дня**

Вынесено на голосование: Определить способом извещения собственников о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - размещение уведомлений на досках объявлений в каждом подъезде; способом извещения собственников о принятых решениях на общем собрании - уведомления о принятых решениях на досках объявлений.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6813,82	97,56%	35,02	0,50%	135,50	1,94%

Решение принято.**По шестнадцатому вопросу повестки дня:**

Вынесено на голосование: Выбрать местом хранения протоколов общих собраний - ИГЖН Владимирской области и определить срок хранения оригиналов – в течение 3-х лет (п.1.1. ст.46 ЖК РФ).

Голосовали:

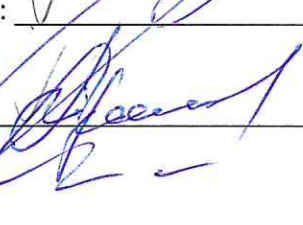
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
6807,34	97,47%	0,00	0,00%	177,00	2,53%

Решение принято.**Приложения к протоколу:**

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников (дольщиков) помещений в МКД.
2. Реестр собственников (дольщиков) помещений в МКД.
3. Письменные решения собственников (дольщиков) помещений в МКД (бюллетени голосования).
4. Лист подсчета голосов участвующих в общем собрании собственников (дольщиков) помещений в МКД.
5. Проект договора управления МКД.
6. Периодичность и стоимость обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме.
7. Коммерческое предложение ООО «ВЛС».

Председатель и секретарь собрания:

Председатель собрания:  Щербаков Георгий Николаевич

Секретарь собрания:  Хорошев Илья Сергеевич