

### Протокол № 3

#### Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Северодвинск, ул. Ломоносова, дом № 3, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Северодвинск

02 октября 2024 года

Инициатор собрания Лобанова Марина Витальевна, собственник квартиры № 14.

#### **СОБРАНИЕ СОСТОИТСЯ:**

**ОЧНАЯ ЧАСТЬ:** 19 сентября 2024 года в 18:30.

**Место проведения:** г. Северодвинск, ул. Ломоносова д. 3, у 1 подъезда.

#### **ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

**Дата начала голосования:** 19 сентября 2024 года в 18:30.

**Дата окончания приема решений собственников:** 01 октября 2024 года в 20:00.

#### **Место (адрес) передачи решений собственников помещений:**

- г. Северодвинск, ул. Ломоносова, д. 3, почтовый ящик ООО «УК «Сармат» (для бланков решений собственников по общим собраниям МКД), размещенный в каждом подъезде.
- офис ООО «УК «Сармат» г. Северодвинск, ул. Лесная д. 61 (вход с торца справа, 2 этаж), тел. 8-931-406-42-62.

**Дата и место составления протокола, подсчета голосов:** 02 октября 2024 года в 14:00.  
г. Северодвинск, ул. Лесная дом № 61 (вход с торца справа, 2 этаж).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 2176,10 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2176,10 кв. м (100%  
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **2137,40 кв.м.**  
**(98,22% от общего числа голосов в доме).**

**Кворум имеется** (согласно ч.3 ст.45 ЖК РФ).

**Общее собрание правомочно.**

#### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Утвердить председателя и секретаря общего собрания собственников – Лобанову Марину Витальевну и наделить её полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению, подписанию протокола общего собрания собственников.
2. Переизбрать председателем Совета многоквартирного дома № 3 по ул. Ломоносова в г. Северодвинске - Кузнецова Максима Сергеевича, собственника квартиры № 11.
3. Установить забор в пределах границы земельного участка многоквартирного дома.
4. Наделить Совет многоквартирного дома правом на выбор подрядной организации, согласование проекта и сметы по установке забора в пределах границы земельного участка МКД.
5. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом на подписание Акта выполненных работ по установке забора в пределах границы земельного участка МКД.
6. Увеличить тариф за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2 руб./м.кв. в части сбора на текущий ремонт (работы, нацеленные на поддержание жилого дома в надлежащем состоянии, благоустройство придомовой территории, устранение различных дефектов и неполадок, которые могут препятствовать нормальному проживанию граждан).
7. Установить систему видеонаблюдения в подъездах и в пределах границы земельного участка многоквартирного дома.
8. Утвердить размер платы, в размере 15 рублей с квартиры, с последующей ежегодной индексацией (предельный индекс изменения размера платы принимается равным индексу-дефлятору потребительских цен, устанавливаемых министерством экономического развития и торговли РФ на текущий год), за дополнительную услугу - снятие показаний с индивидуальных приборов учета по электроэнергии, расположенных в подъездах МКД, ежемесячно с передачей показаний в ООО «ТГК-2 Энергосбыт».
9. Внести в Договор управления многоквартирным домом 202302 от 06.06.2023 года дополнительный пункт 6.3, в редакции:



6.3. Сторонами настоящего договора согласовано, что споры по взысканию с Собственников и Пользователей помещений задолженности, по оплате работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также пени, за несвоевременную или не в полном объеме оплату работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере и порядке, установленном п. 14 ст. 155 ЖК РФ, передаются на разрешение третейского суда, расположенного по адресу: 164501, город Северодвинск, Архангельская область, пр. Ленина, дом 16/1, квартира 16.

10. Внести в Договор управления многоквартирным домом 202302 от 06.06.2023 года дополнительный раздел 6.1, в редакции:

6.1. Третейское соглашение

6.1.1. Стороны договорились, что рассмотрение и разрешение возникшего споры по взысканию с Собственников и Пользователей помещений задолженности, по оплате работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также пени, за несвоевременную или не в полном объеме оплату работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере и порядке, установленном п. 14 ст. 155 ЖК РФ будут осуществляться единолично третейским судьей, который назначается в соответствии с регламентом третейского суда.

6.1.2. Сторонами третейского разбирательства являются управляющая организация, с одной стороны, и Собственник либо Пользователь (наниматель) недвижимого имущества в отношении которого имеется задолженность по оплате работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с другой стороны.

6.1.3. Третейский суд направляет Сторонам третейского разбирательства все документы и иные материалы, касающиеся начала и осуществления третейского разбирательства, а также уведомляет Стороны третейского разбирательства о дне и времени рассмотрения спора в заседании третейского суда заказным письмом по адресу недвижимого имущества в отношении которого имеется задолженность по оплате работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.1.4. Стороны вправе направить своего доверенного представителя для участия в заседании Третейского суда. В случае неявки представителей Сторон (одного либо обеих представителей) спор разрешается на основании представленных в Третейский суд документов.

6.1.5. Стороны обязуются немедленно, в добровольном порядке, исполнить решение третейского суда.

6.1.6. Оспаривание решения третейского суда осуществляется Сторонам третейского разбирательства, по правилам установленным статьей 418 ГПК РФ.

11. Организация ответственная за хранение копий протоколов общих собраний собственников недвижимого имущества – управляющая организация. Место хранения копий протоколов общих собраний собственников недвижимого имущества: адрес фактического нахождения управляющей организации.

#### **Итоги голосования:**

##### ***По первому вопросу повестки дня:***

Утвердить председателя и секретаря общего собрания собственников – Лобанову Марину Витальевну и наделить её полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению, подписанию протокола общего собрания собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)

За – 1980,50 голосов (92,66%).

Против – 118,10 голосов (5,53%).

Воздержался – 38,80 голосов (1,81%).

Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).

Решение: **Принято** (принято/не принято).

***По второму вопросу повестки дня:***

Переизбрать председателем Совета многоквартирного дома № 3 по ул. Ломоносова в г. Северодвинске - Кузнецова Максима Сергеевича, собственника квартиры № 11.

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)  
За – 1948,05 голосов (91,14%).  
Против – 118,10 голосов (5,53%).  
Воздержался – 71,25 голосов (3,33%).  
Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).  
Решение: **Принято** (принято/не принято).

***По третьему вопросу повестки дня:***

Установить забор в пределах границы земельного участка многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: (от общего числа собственников)  
За – 1881,80 голосов (86,48%).  
Против – 143,20 голосов (6,58%).  
Воздержался – 112,40 голосов (5,16%).  
Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).  
НЕ ГОЛОСОВАЛИ – 38,70 голосов (1,78%).  
Решение: **Принято** (принято/не принято).

***По четвертому вопросу повестки дня:***

Наделить Совет многоквартирного дома правом на выбор подрядной организации, согласование проекта и сметы по установке забора в пределах границы земельного участка МКД.

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)  
За – 1930,40 голосов (90,32%).  
Против – 143,20 голосов (6,70%).  
Воздержался – 63,80 голосов (2,98%).  
Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).  
Решение: **Принято** (принято/не принято).

***По пятому вопросу повестки дня:***

Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом на подписание Акта выполненных работ по установке забора в пределах границы земельного участка МКД.

ГОЛОСОВАЛИ: (от общего числа собственников)  
За – 1930,40 голосов (88,71%).  
Против – 143,20 голосов (6,58%).  
Воздержался – 63,80 голосов (2,93%).  
Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).  
НЕ ГОЛОСОВАЛИ – 38,70 голосов (1,78%).  
Решение: **Принято** (принято/не принято).

***По шестому вопросу повестки дня:***

Увеличить тариф за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 2 руб./м.кв. в части сбора на текущий ремонт (работы, нацеленные на поддержание жилого дома в надлежащем состоянии, благоустройство придомовой территории, устранение различных дефектов и неполадок, которые могут препятствовать нормальному проживанию граждан).

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)  
За – 1486,20 голосов (69,53%).  
Против – 442,60 голосов (20,71%).  
Воздержался – 183,50 голосов (8,59%).  
Признаны недействительными – 25,10 голосов (1,17%).  
Решение: **Принято** (принято/не принято).

***По седьмому вопросу повестки дня:***

Установить систему видеонаблюдения в подъездах и в пределах границы земельного участка многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ: (от общего числа собственников)  
За – 1568,50 голосов (72,08%).  
Против – 194,10 голосов (8,92%).  
Воздержался – 374,80 голосов (17,22%).



Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).

НЕ ГОЛОСОВАЛИ – 38,70 голосов (1,78%).

Решение: **Принято** (принято/не принято).

**По восьмому вопросу повестки дня:**

Утвердить размер платы, в размере 15 рублей с квартиры, с последующей ежегодной индексацией (предельный индекс изменения размера платы принимается равным индексу-дефлятору потребительских цен, устанавливаемых министерством экономического развития и торговли РФ на текущий год), за дополнительную услугу - снятие показаний с индивидуальных приборов учета по электроэнергии, расположенных в подъездах МКД, ежемесячно с передачей показаний в ООО «ТГК-2 Энергосбыт».

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)

За – 1662,80 голосов (77,80%).

Против – 474,60 голосов (22,20%).

Воздержался – 0,00 голосов (0,00%).

Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).

Решение: **Принято** (принято/не принято).

**По девятому вопросу повестки дня:**

Внести в Договор управления многоквартирным домом 202302 от 06.06.2023 года дополнительный пункт 6.3, в редакции:

6.3. Сторонами настоящего договора согласовано, что споры по взысканию с Собственников и Пользователей помещений задолженности, по оплате работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также пени, за несвоевременную или не в полном объеме оплату работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере и порядке, установленном п. 14 ст. 155 ЖК РФ, передаются на разрешение третейского суда, расположенного по адресу: 164501, город Северодвинск, Архангельская область, пр. Ленина, дом 16/1, квартира 16.

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)

За – 73,80 голосов (3,45%).

Против – 2038,60 голосов (95,38%).

Воздержался – 25,00 голосов (1,17%).

Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).

Решение: **Не принято** (принято/не принято).

**По десятому вопросу повестки дня:**

Внести в Договор управления многоквартирным домом 202302 от 06.06.2023 года дополнительный раздел 6.1, в редакции:

6.1. Третейское соглашение

6.1.1. Стороны договорились, что рассмотрение и разрешение возникшего споры по взысканию с Собственников и Пользователей помещений задолженности, по оплате работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также пени, за несвоевременную или не в полном объеме оплату работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в размере и порядке, установленном п. 14 ст. 155 ЖК РФ будут осуществляться единолично третейским судьей, который назначается в соответствии с регламентом третейского суда.

6.1.2. Сторонами третейского разбирательства являются управляющая организация, с одной стороны, и Собственник либо Пользователь (наниматель) недвижимого имущества в отношении которого имеется задолженность по оплате работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, с другой стороны.

6.1.3. Третейский суд направляет Сторонам третейского разбирательства все документы и иные материалы, касающиеся начала и осуществления третейского разбирательства, а также уведомляет Стороны третейского разбирательства о дне и времени рассмотрения спора в заседании третейского суда заказным письмом по адресу недвижимого имущества в отношении которого имеется задолженность по оплате работ

(услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.1.4. Стороны вправе направить своего доверенного представителя для участия в заседании Третейского суда. В случае неявки представителей Сторон (одного либо обеих представителей) спор разрешается на основании представленных в Третейский суд документов.

6.1.5. Стороны обязуются немедленно, в добровольном порядке, исполнить решение третейского суда.

6.1.6. Оспаривание решения третейского суда осуществляется Сторонам третейского разбирательства, по правилам установленным статьей 418 ГПК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)  
За – 73,80 голосов (3,45%).  
Против – 2038,60 голосов (95,38%).  
Воздержался – 25,00 голосов (1,17%).  
Признаны недействительными – 0,00 голосов (0,00%).  
Решение: **Не принято** (принято/не принято).

**По одиннадцатому вопросу повестки дня:**

Организация ответственная за хранение копий протоколов общих собраний собственников недвижимого имущества – управляющая организация. Место хранения копий протоколов общих собраний собственников недвижимого имущества: адрес фактического нахождения управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ: (от количества проголосовавших собственников)  
За – 2055,95 голосов (96,19%).  
Против – 38,80 голосов (1,81%).  
Воздержался – 25,00 голосов (1,17%).  
Признаны недействительными – 17,65 голосов (0,83%).  
Решение: **Принято** (принято/не принято).

Приложения:

1. Извещение о проведении голосования в очно-заочной форме, на 1 листе.
2. Решения собственников помещений в количестве, на 65 листах.
3. Реестр собственников помещений, на 1 листе.
4. Реестр вручения бланков решений собственников, на 3 листах.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ / Лобанова Марина Витальевна /

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / Лобанова Марина Витальевна /

Подсчет голосов общего собрания произвели:

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ / Лобанова Марина Витальевна /

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ / Лобанова Марина Витальевна /