

ПРОТОКОЛ №1-2022

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: «01» августа 2022г

Место проведения собрания: Адрес проведения очной части собрания: Респ Татарстан, г Набережные Челны, пр-кт Мира, д 57
Адрес, по которому осуществлялся сбор решений собственников: Респ Татарстан, г Набережные Челны, ул Татарстан, д 6

Дата собрания: Дата начала и окончания собрания – с «02» июля 2022г по «01» августа 2022г
Дата проведения очной части собрания – «01» июля 2022г

Дата и место подсчета голосов: «01» августа 2022г; Респ Татарстан, г Набережные Челны, ул Татарстан, д 6

**Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Респ Татарстан, г Набережные Челны, пр-кт Мира, д 57**

Инициатор собрания: ООО УК "Ремжилстрой"

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме: 7135.5 кв. м (7135.5 кв. м + 0 кв. м)

Общее количество голосов собственников: 7135.53

В собрании приняли участие: **270** собственника (их представители), обладающие **5579.43** голосами, что составляет **78.19%** от общего числа голосов собственников.
Количество лиц, принявших участие в очной части собрания **5** чел. (список присутствующих лиц прилагается. Приложение №3 к протоколу).

Собрание: Правомочно. Кворум имеется

Место (адрес) хранения протокола и решений собственников: ООО УК "Ремжилстрой"

Повестка дня собрания:

1. Об утверждении председателя собрания, секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделении их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола общего собрания
2. О наделении полномочиями совета многоквартирного дома
3. О передаче полномочий по заключению договоров об использовании общего имущества
4. О передаче в пользование части общего имущества (реклама, вывески)
5. О передаче в пользование общего имущества для размещения телекоммуникационного оборудования
6. Прямые договоры собственников с ресурсоснабжающими организациями
7. Об утверждении условий договора управления в новой редакции
8. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.
9. Об утверждении размера расходов граждан и организация на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества
10. О внесении изменений в договор управления
11. Об установлении вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома

12. Об утверждении места хранения копии протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания

По вопросу номер 1 повестки дня «Об утверждении председателя собрания, секретаря собрания, члена счетной комиссии и наделении их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола общего собрания».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания: Зиганшину Ольгу Николаевну - секретаря ООО УК Ремжилстрой; секретарем собрания: Насибуллину Ирину Геннадьевну - специалиста ООО УК Ремжилстрой; членами счетной комиссии: Давлетову Елену Сергеевну - ведущего инженера ОЭО ООО УК Ремжилстрой, Мальцеву Надежду Михайловну - ведущего инженера ПТО ООО УК Ремжилстрой и наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	4927.39	89.06
ПРОТИВ	439.47	7.94
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	166	3
ИТОГО:	5532.86	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания: Зиганшину Ольгу Николаевну - секретаря ООО УК Ремжилстрой; секретарем собрания: Насибуллину Ирину Геннадьевну - специалиста ООО УК Ремжилстрой; членами счетной комиссии: Давлетову Елену Сергеевну - ведущего инженера ОЭО ООО УК Ремжилстрой, Мальцеву Надежду Михайловну - ведущего инженера ПТО ООО УК Ремжилстрой и наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания.

По вопросу номер 2 повестки дня «О наделении полномочиями совета многоквартирного дома».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте многоквартирного дома, утверждению производственной программы многоквартирного дома. Для чего предоставить ему право на принятие решений о выборе видов, объеме необходимых работ, способе и порядке финансирования данных работ, принятие результата выполненных работ по их окончании. Установить, что решение по вопросу проведения работ принимается Советом дома исключительно в случае предварительного согласования необходимости проведения данных работ с управляющей организацией, а также с учетом сезонности, наличия денежных средств на счете многоквартирного дома. Решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Совета дома, оформляется протоколом.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	4864.59	68.6
ПРОТИВ	460.39	6.49
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	210.5	2.97
ИТОГО:	5535.48	78.06

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями по принятию решений о текущем ремонте многоквартирного дома, утверждению производственной программы многоквартирного дома. Для чего предоставить ему право на принятие решений о выборе видов, объеме необходимых работ, способе и порядке финансирования данных работ, принятие результата

выполненных работ по их окончанию. Установить, что решение по вопросу проведения работ принимается Советом дома исключительно в случае предварительного согласования необходимости проведения данных работ с управляющей организацией, а также с учетом сезонности, наличия денежных средств на счете многоквартирного дома. Решение принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Совета дома, оформляется протоколом.

По вопросу помер 3 повестки дня «О передаче полномочий по заключению договоров об использовании общего имущества».

СЛУШАЛИ: Зигапшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО УК «Ремжилстрой» (ОГРН 1111650013771) заключать, изменять и расторгать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Установить, что денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества, являются доходом собственников помещений многоквартирного дома и используются на финансирование работ, определенных решением общего собрания или решением Совета многоквартирного дома, или, в случае если общее собрание собственников не будет иметь кворума и/или Совет многоквартирного дома отсутствует или не принял соответствующее решение, – по предложению управляющей организации, согласованному с любыми собственниками помещений в доме, но не менее чем по одному собственнику от каждого подъезда в доме. ООО УК «Ремжилстрой» осуществляет отдельный учет денежных средств, поступивших в качестве платы за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Установить ООО УК «Ремжилстрой» агентское вознаграждение в размере 30% от сумм, полученных или взысканных в качестве платы за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. ООО УК «Ремжилстрой» вправе удерживать причитающееся агентское вознаграждение из сумм, поступивших в качестве платы за пользование общим имуществом. Уполномочить ООО УК «Ремжилстрой» от имени всех собственников помещений многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений, при обращении в суд в целях взыскания в судебном порядке неосновательного обогащения с третьих лиц, возникшего в связи с бездоговорным использованием общим имуществом, платы за пользование общим имуществом в доме в случае ненадлежащего исполнения обязательств по оплате пользователями общего имущества, а также штрафных санкций и процентов за пользование чужими денежными средствами в случае нарушения пользователями условий пользования общим имуществом собственников дома.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	4923.39	69.43
ПРОТИВ	490.19	6.91
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	107.2	1.51
ИТОГО:	5520.78	77.85

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Поручить ООО УК «Ремжилстрой» (ОГРН 1111650013771) заключать, изменять и расторгать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Установить, что денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества, являются доходом собственников помещений многоквартирного дома и используются на финансирование работ, определенных решением общего собрания или решением Совета многоквартирного дома, или, в случае если общее собрание собственников не будет иметь кворума и/или Совет многоквартирного дома отсутствует или не принял соответствующее решение, – по предложению управляющей организации, согласованному с любыми собственниками помещений в доме, но не менее чем по одному собственнику от каждого подъезда в доме. ООО УК «Ремжилстрой» осуществляет отдельный учет денежных средств, поступивших в качестве платы за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. Установить

ООО УК «Ремжилстрой» агентское вознаграждение в размере 30% от сумм, полученных или взысканных в качестве платы за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома. ООО УК «Ремжилстрой» вправе удерживать причитающееся агентское вознаграждение из сумм, поступивших в качестве платы за пользование общим имуществом. Уполномочить ООО УК «Ремжилстрой» от имени всех собственников помещений многоквартирного дома на представление интересов собственников помещений, при обращении в суд в целях взыскания в судебном порядке неосновательного обогащения с третьих лиц, возникшего в связи с бездоговорным использованием общим имуществом, платы за пользование общим имуществом в доме в случае неадекватного исполнения обязательств по оплате пользователями общего имущества, а также штрафных санкций и процентов за пользование чужими денежными средствами в случае нарушения пользователями условий пользования общим имуществом собственников дома.

По вопросу номер 4 повестки дня «О передаче в пользование части общего имущества (реклама, вывески)».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить третьим лицам с даты, определенной в договоре на предоставление в ограниченное пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома для размещения и эксплуатации рекламных и/или информационных конструкций (вывесок), а также иного вспомогательного оборудования к ним, установив следующую стоимость пользования общим имуществом: - пользование внутренними поверхностями лифтов – 1 920 руб./1 лифт в год; - пользование фасадом многоквартирного дома на высоте от земли до 4 метров и занимаемой площадью фасада до 10 м² включительно – 1 200 руб. в год; - пользование фасадом многоквартирного дома на высоте от земли более 4 метров или занимаемой площадью фасада более 10 м² – 12 000 руб. в год; - пользование крышей многоквартирного дома для размещения рекламных конструкций – 12 000 руб. в месяц. - пользование внутри подъездными поверхностями многоквартирного дома – 192 руб. в год (размещение рекламы, вывески – форматом не более А2). - пользование земельным участком, входящим в состав общего имущества – 1 500 руб./м² в месяц; - пользование помещениями, входящими в состав общего имущества – 600 руб./м² в месяц; Установленный размер платы за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома подлежит ежегодной индексации на последний имеющийся индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на декабрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Плата за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не включает в себя НДС, который начисляется дополнительно, если это применимо по условиям действующего законодательства. Обязать лиц, осуществляющих пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в случае необходимости подключения оборудования и конструкций к системе электроснабжения многоквартирного дома, согласовать место подсоединения к общедомовой системе электроснабжения с управляющей организацией до начала монтажа, а также направить в установленном порядке, заявку на заключение договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, представить копию договора электроснабжения в управляющую организацию в течение 7 дней с момента заключения договора. Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	4864.59	68.6
ПРОТИВ	457.77	6.46
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	210.5	2.97
ИТОГО:	5532.86	78.03

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Предоставить третьим лицам с даты, определенной в договоре на предоставление в ограниченное пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений

многоквартирного дома для размещения и эксплуатации рекламных и/или информационных конструкций (вывесок), а также иного вспомогательного оборудования к ним, установив следующую стоимость пользования общим имуществом: - пользование внутренними поверхностями лифтов – 1 920 руб./1 лифт в год; - пользование фасадом многоквартирного дома на высоте от земли до 4 метров и занимаемой площадью фасада до 10 м² включительно – 1 200 руб. в год; - пользование фасадом многоквартирного дома на высоте от земли более 4 метров или занимаемой площадью фасада более 10 м² – 12 000 руб. в год; - пользование крышей многоквартирного дома для размещения рекламных конструкций – 12 000 руб. в месяц. - пользование внутри подъездными поверхностями многоквартирного дома – 192 руб. в год (размещение рекламы, вывески – форматом не более А2). - пользование земельным участком, входящим в состав общего имущества – 1 500 руб./м² в месяц; - пользование помещениями, входящими в состав общего имущества – 600 руб./м² в месяц; Установленный размер платы за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома подлежит ежегодной индексации на последний имеющийся индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на декабрь с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством. Плата за использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома не включает в себя НДС, который начисляется дополнительно, если это применимо по условиям действующего законодательства. Обязать лиц, осуществляющих пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в случае необходимости подключения оборудования и конструкций к системе электроснабжения многоквартирного дома, согласовать место подсоединения к общедомовой системе электроснабжения с управляющей организацией до начала монтажа, а также направить в установленном порядке, заявку на заключение договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, представить копию договора электроснабжения в управляющую организацию в течение 7 дней с момента заключения договора.

По вопросу номер 5 повестки дня «О передаче в пользование общего имущества для размещения телекоммуникационного оборудования».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить третьим лицам с даты, определенной в договоре на предоставление в ограниченное пользование, на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома для размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования, установив следующую стоимость пользования общим имуществом: - пользование общим имуществом для размещения транзитного телекоммуникационного оборудования, не предназначенного для оказания услуг жителям многоквартирного дома (включая кабели линий связи) – 200 руб. в месяц за каждую точку подвеса (размещения оборудования); - размещение телекоммуникационного оборудования в подъездах многоквартирного дома - 475.руб./1 подъезд в месяц. - пользование общим имуществом для размещения базовых станций подвижной радиотелефонной связи и антенно-фидерных устройств – 20 000 руб. за 1 станцию в месяц; - пользование земельным участком, входящим в состав общего имущества – 1500 руб./м² в месяц; - пользование помещениями, входящими в состав общего имущества – 600 руб./м² в месяц; - Установить дополнительный платеж за пользование общим имуществом при размещении телекоммуникационного оборудования, в т.ч. не предназначенного для оказания услуг жителям многоквартирного дома, и/или базовых станций подвижной (мобильной) радиотелефонной связи и связанных с ними антенно-фидерных устройств, в размере 10 (десять) рублей за каждое жилое и нежилое помещение в доме в месяц, вне зависимости от количества подключенных абонентов. Полученные в счет данного платежа денежные средства используются Управляющей организацией для оплаты расходов по выполнению дополнительных работ по содержанию общего имущества в доме, связанных с обеспечением размещения телекоммуникационного оборудования (уборка мест общего пользования после ремонтных работ, проведение дополнительных осмотров и контрольных мероприятий мест размещения оборудования, обеспечение доступа к местам общего пользования для установки и обслуживания оборудования и т.д.). - Установленные выше размеры платы не включают в себя НДС, который начисляется дополнительно, если это применимо по условиям действующего законодательства. - Установить, что в случае отказа от заключения или не

заклучения пользователем договора на использование общего имущества в течение 3 (трех) месяцев с даты получения оферты от ООО УК «Ремжилстрой» ОГРН 1111650013771 установленный размер дополнительного платежа подлежит увеличению в 10 (десять) раз. - За нарушение условий использования общего имущества в доме, установленных настоящим решением общего собрания собственников и (или) договором об использовании общего имущества в доме, при размещении телекоммуникационного оборудования (включая кабели линий связи) для оказания услуг жителям многоквартирного дома устанавливается штрафная неустойка в размере 20 (двадцать) рублей за каждое жилое и нежилое помещение в доме в месяц. • Обязать лиц, осуществляющих пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, в случае необходимости подключения оборудования и конструкций к системе электроснабжения многоквартирного дома, согласовать место подсоединения к общедомовой системе электроснабжения с Управляющей организацией до начала монтажа, а также заключить договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией. Копию договора электроснабжения предоставить в Управляющую организацию в течение 7 дней с момента заключения договора. Утвердить следующие обязательные требования для размещения телекоммуникационного оборудования, в т.ч. сетей связи: - Выполнение работ по установке телекоммуникационного оборудования и прокладке кабелей при первичном их размещении на общем имуществе в доме или модернизации существующих сетей должно осуществляться на основании проекта, согласованного с Управляющей организацией (ООО УК «Ремжилстрой», ОГРН 1111650013771 - Установка телекоммуникационного оборудования и прокладка кабелей независимо от срока их установки и прокладки должны соответствовать обязательным нормам в сфере строительства, электроэнергетики, санитарно-эпидемиологических требованиям, правилам пожарной безопасности и иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, с учетом необходимости обеспечения безопасности жизни и здоровья, сохранности имущества собственников помещений в доме и третьих лиц; - Узлы крепления к конструктивным элементам здания должны осуществляться без крепления к парапетам и надстройками выхода на кровлю или при условии реализации мероприятий по их усилению (с приложением расчетов на дополнительную нагрузку от вновь устанавливаемого или установленного оборудования); - Устройство дополнительных отверстий в переходных площадках лестничных клеток и использование стен выходов на кровлю и парапеты для крепления волоконно-оптического кабеля (далее - ВОК) без выполнения работ по ремонту (усилению) стен осуществляется при условии наличия соответствующего заключения специализированной организации; - Запрещается выполнять крепление оборудования и прокладку ВОК к стенам квартир, вентканалам, мусоропроводам; - Владелец телекоммуникационного оборудования и кабелей обязан по требованию Управляющей организации предоставить документы, подтверждающие их соответствие обязательным требованиям; - Предусмотреть устройство одного стояка для прокладки телекоммуникационных кабелей в каждом подъезде, устройство дополнительного стояка осуществляется только при условии технической невозможности размещения всех кабелей в одном стояке. При устройстве отверстий исключить ударно-динамические нагрузки. В местах прохода вертикального канала через плиты перекрытия подлежат герметизации во избежание порчи отделки стен, ниже расположенных межэтажных лестничных площадок. Запрещается при монтаже стояков пробивать ригели и балки перекрытий. После производства работ выполнить ремонт поврежденных участков в подъезде с восстановлением декоративной отделки. Лишние стояки подлежат демонтажу; - Осуществлять прокладку телекоммуникационных сетей по фасаду дома в местах прохождения существующих телефонных кабелей, а при их отсутствии - в местах, определенных Управляющей организацией. Места прохода кабеля через стены подлежат герметизации. При прокладке кабеля должна быть исключена любая возможность попадания атмосферных осадков в помещения; - Запрещается нарушать герметичность кровли и тепло охраняющий контур здания, устанавливать слаботочные стояки на путях эвакуации на лестничных клетках; - При подключении абонентов прокладку кабелей выполнять в кабель-канале. Кабель должен быть снабжен бирками с обозначением владельца, марки кабеля и направления; - Приступать к работам по прокладке сетей и размещению телекоммуникационного оборудования разрешается только после согласования проектов и заключения договора на использование общего имущества в доме с целью размещения

оборудования и сетей с Управляющей организацией. Поручить управляющей организации принять меры по обеспечению контроля за соблюдением указанных требований, в т.ч. принимать меры по принудительному демонтажу телекоммуникационного оборудования, включая право на обращение в суд с соответствующим требованием. Установить, что Управляющая организация вправе провести проверку соответствия размещения телекоммуникационного оборудования и сетей установленным обязательным требованиям и требовать от их владельца устранения выявленных недостатков в срок не более 3 (трех) месяцев. В случае неисполнения требования Управляющей организации в установленный срок, последняя вправе произвести демонтаж телекоммуникационного оборудования и сетей и требовать от их владельца возмещения расходов на демонтаж, хранение и устранение повреждений общего имущества, возникших в связи с размещением и демонтажем оборудования и сетей.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	4967.53	70.05
ПРОТИВ	383.24	5.4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	184.7	2.6
ИТОГО:	5535.47	78.05

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0
РЕШИЛИ: Предоставить третьим лицам с даты, определенной в договоре на предоставление в ограниченное пользование, на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома для размещения и эксплуатации телекоммуникационного оборудования, установив следующую стоимость пользования общим имуществом: - пользование общим имуществом для размещения транзитного телекоммуникационного оборудования, не предназначенного для оказания услуг жителям многоквартирного дома (включая кабели линий связи) – 200 руб. в месяц за каждую точку подвеса (размещения оборудования); - размещение телекоммуникационного оборудования в подъездах многоквартирного дома - 475.руб./1 подъезд в месяц. - пользование общим имуществом для размещения базовых станций подвижной радиотелефонной связи и антенно-фидерных устройств – 20 000 руб. за 1 станцию в месяц; - пользование земельным участком, входящим в состав общего имущества – 1500 руб./м2 в месяц; - пользование помещениями, входящими в состав общего имущества – 600 руб./м2 в месяц; - Установить дополнительный платеж за пользование общим имуществом при размещении телекоммуникационного оборудования, в т.ч. не предназначенного для оказания услуг жителям многоквартирного дома, и/или базовых станций подвижной (мобильной) радиотелефонной связи и связанных с ними антенно-фидерных устройств, в размере 10 (десять) рублей за каждое жилое и нежилое помещение в доме в месяц, вне зависимости от количества подключенных абонентов. Полученные в счет данного платежа денежные средства используются Управляющей организацией для оплаты расходов по выполнению дополнительных работ по содержанию общего имущества в доме, связанных с обеспечением размещения телекоммуникационного оборудования (уборка мест общего пользования после ремонтных работ, проведение дополнительных осмотров и контрольных мероприятий мест размещения оборудования, обеспечение доступа к местам общего пользования для установки и обслуживания оборудования и т.д.). - Установленные выше размеры платы не включают в себя НДС, который начисляется дополнительно, если это применимо по условиям действующего законодательства. - Установить, что в случае отказа от заключения или не заключения пользователем договора на использование общего имущества в течение 3 (трех) месяцев с даты получения оферты от ООО УК «Ремжилстрой» ОГРН 1111650013771 установленный размер дополнительного платежа подлежит увеличению в 10 (десять) раз. - За нарушение условий использования общего имущества в доме, установленных настоящим решением общего собрания собственников и (или) договором об использовании общего имущества в доме, при размещении телекоммуникационного оборудования (включая кабели линий связи) для оказания услуг жителям многоквартирного дома устанавливается штрафная неустойка в размере 20 (двадцать) рублей за каждое жилое и нежилое помещение в доме в месяц. • Обязать лиц, осуществляющих пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного

дома, в случае необходимости подключения оборудования и конструкций к системе электроснабжения многоквартирного дома, согласовать место подсоединения к общедомовой системе электроснабжения с Управляющей организацией до начала монтажа, а также заключить договор электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией. Копию договора электроснабжения предоставить в Управляющую организацию в течение 7 дней с момента заключения договора. Утвердить следующие обязательные требования для размещения телекоммуникационного оборудования, в т.ч. сетей связи: - Выполнение работ по установке телекоммуникационного оборудования и прокладке кабелей при первичном их размещении на общем имуществе в доме или модернизации существующих сетей должно осуществляться на основании проекта, согласованного с Управляющей организацией (ООО УК «Ремжилстрой», ОГРН 1111650013771 - Установка телекоммуникационного оборудования и прокладка кабелей независимо от срока их установки и прокладки должны соответствовать обязательным нормам в сфере строительства, электроэнергетики, санитарно-эпидемиологическим требованиям, правилам пожарной безопасности и иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством, с учетом необходимости обеспечения безопасности жизни и здоровья, сохранности имущества собственников помещений в доме и третьих лиц; - Узлы крепления к конструктивным элементам здания должны осуществляться без крепления к парапетам и надстройками выхода на кровлю или при условии реализации мероприятий по их усилению (с приложением расчетов на дополнительную нагрузку от вновь устанавливаемого или установленного оборудования); - Устройство дополнительных отверстий в переходных площадках лестничных клеток и использование стен выходов на кровлю и парапетов для крепления волоконно-оптического кабеля (далее - ВОК) без выполнения работ по ремонту (усилению) стен осуществляется при условии наличия соответствующего заключения специализированной организации; - Запрещается выполнять крепление оборудования и прокладку ВОК к стенам квартир, вентканалам, мусоропроводам; - Владелец телекоммуникационного оборудования и кабелей обязан по требованию Управляющей организации предоставить документы, подтверждающие их соответствие обязательным требованиям; - Предусмотреть устройство одного стояка для прокладки телекоммуникационных кабелей в каждом подъезде, устройство дополнительного стояка осуществляется только при условии технической невозможности размещения всех кабелей в одном стояке. При устройстве отверстий исключить ударно-динамические нагрузки. В местах прохода вертикального канала через плиты перекрытия подлежат герметизации во избежание порчи отделки стен, ниже расположенных межэтажных лестничных площадок. Запрещается при монтаже стояков пробивать ригели и балки перекрытий. После производства работ выполнить ремонт поврежденных участков в подъезде с восстановлением декоративной отделки. Лишние стояки подлежат демонтажу; - Осуществлять прокладку телекоммуникационных сетей по фасаду дома в местах прохождения существующих телефонных кабелей, а при их отсутствии – в местах, определенных Управляющей организацией. Места прохода кабеля через стены подлежат герметизации. При прокладке кабеля должна быть исключена любая возможность попадания атмосферных осадков в помещения; - Запрещается нарушать герметичность кровли и тепло охранный контур здания, устанавливать слаботочные стояки на путях эвакуации на лестничных клетках; - При подключении абонентов прокладку кабелей выполнять в кабель-канале. Кабель должен быть снабжен бирками с обозначением владельца, марки кабеля и направления; - Приступать к работам по прокладке сетей и размещению телекоммуникационного оборудования разрешается только после согласования проектов и заключения договора на использование общего имущества в доме с целью размещения оборудования и сетей с Управляющей организацией. Поручить управляющей организации принять меры по обеспечению контроля за соблюдением указанных требований, в т.ч. принимать меры по принудительному демонтажу телекоммуникационного оборудования, включая право на обращение в суд с соответствующим требованием. Установить, что Управляющая организация вправе провести проверку соответствия размещения телекоммуникационного оборудования и сетей установленным обязательным требованиям и требовать от их владельца устранения выявленных недостатков в срок не более 3 (трех) месяцев. В случае неисполнения требования Управляющей организации в установленный срок, последняя вправе произвести демонтаж телекоммуникационного оборудования и сетей и требовать от их владельца возмещения расходов

на демонтаж, хранение и устранение повреждений общего имущества, возникших в связи с размещением и демонтажем оборудования и сетей.

По вопросу номер 6 повестки дня «Прямые договоры собственников с ресурсоснабжающими организациями».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном п. 4.4. ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем подписания протокола настоящего общего собрания. Подтвердить наличие между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключенных договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и о сохранении порядка предоставления этих коммунальных услуг и расчетов за эти коммунальные услуги по таким договорам, заключенным собственниками от своего имени непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	4908.74	88.68
ПРОТИВ	416.24	7.52
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	210.5	3.8
ИТОГО:	5535.48	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном п. 4.4. ч.2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, договор по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами с первого числа месяца, следующего за месяцем подписания протокола настоящего общего собрания. Подтвердить наличие между собственниками помещений в многоквартирном доме и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами заключенных договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и о сохранении порядка предоставления этих коммунальных услуг и расчетов за эти коммунальные услуги по таким договорам, заключенным собственниками от своего имени непосредственно с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу номер 7 повестки дня «Об утверждении условий договора управления в новой редакции».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить изменения в договор управления от 23.03.2016г. многоквартирным домом по адресу: г. Набережные Челны, пр. Мира, дом 57, заключенный между собственниками помещений в доме и управляющей организацией ООО УК Ремжилстрой (далее – «УК»), в виде новой редакции договора, предложенной Управляющей организацией, включая следующие условия: Срок действия договора управления – 5 (пять) лет с последующей пролонгацией на следующие 5 лет, если ни одна из сторон не заявила о прекращении договора. Установить, что принятие положительного решения по настоящему вопросу большинством голосов собственников от общего числа голосов собственников является акцентом предложения Управляющей организации о внесении изменений в договор управления в новой редакции. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома подписать договор управления с управляющей организацией.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	4908.74	69.22
ПРОТИВ	383.24	5.4
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	243.5	3.43
ИТОГО:	5535.48	78.05

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Утвердить изменения в договор управления от 23.03.2016г. многоквартирным домом по адресу: г. Набережные Челны, пр. Мира, дом 57, заключенный между собственниками помещений в доме и управляющей организацией ООО УК Ремжилстрой (далее – «УК»), в виде новой редакции договора, предложенной Управляющей организацией, включая следующие условия: Срок действия договора управления – 5 (пять) лет с последующей пролонгацией на следующие 5 лет, если ни одна из сторон не заявила о прекращении договора. Установить, что принятие положительного решения по настоящему вопросу большинством голосов собственников от общего числа голосов собственников является акцентом предложения Управляющей организации о внесении изменений в договор управления в новой редакции. Уполномочить председателя совета многоквартирного дома подписать договор управления с управляющей организацией.

По вопросу номер 8 повестки дня «Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: С первого числа месяца, следующего за месяцем подписания протокола настоящего общего собрания собственников помещений, размер платы за содержание жилого помещения составляет 24 руб. 30 коп. с 1 кв. м помещения собственника в месяц, не включая расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества. Указанный размер платы устанавливается на 12 (двенадцать) календарных месяцев, по истечении которых подлежит ежегодной индексации на последний имеющийся индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на месяц подписания протокола с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	4908.74	88.93
ПРОТИВ	426.34	7.72
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	184.7	3.35
ИТОГО:	5519.78	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: С первого числа месяца, следующего за месяцем подписания протокола настоящего общего собрания собственников помещений, размер платы за содержание жилого помещения составляет 24 руб. 30 коп. с 1 кв. м помещения собственника в месяц, не включая расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества. Указанный размер платы устанавливается на 12 (двенадцать) календарных месяцев, по истечении которых подлежит ежегодной индексации на последний имеющийся индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на месяц подписания протокола с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

По вопросу номер 9 повестки дня «Об утверждении размера расходов граждан и организация на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (в соответствии с частью 9.2. статьи 156 ЖК РФ), объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае превышения над нормативами потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять в размере превышения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	4864.59	87.88
ПРОТИВ	427.39	7.72
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	243.5	4.4
ИТОГО:	5535.48	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Утвердить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (в соответствии с частью 9.2. статьи 156 ЖК РФ), объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае превышения над нормативами потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять в размере превышения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

По вопросу номер 10 повестки дня «О внесении изменений в договор управления».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в действующий договор управления многоквартирным домом, заключенный собственниками с ООО УК «Ремжилстрой» (далее – «Управляющая организация»), дополнив Приложение №2 договора следующим пунктом: «Е. Дополнительные услуги - контроль сохранности общего имущества при размещении и эксплуатации в многоквартирном доме оборудования третьих лиц, потребляющего электроэнергию, предназначенного для оказания услуг собственникам и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (телевизионные антенны и усилители антенн, домофоны, видеокамеры, оборудование ресурсоснабжающих организаций для дистанционного сбора показаний ОДПУ и др.), предоставляет доступ таким третьим лицам для обслуживания оборудования; - осуществление дополнительной влажной уборки подъездов вне графика по мотивированным заявкам жителей; - осуществление дополнительной влажной уборки панелей (стен) 1 раз в год; - дополнительное мытье окон 1 раз в год. - осуществление работ по установке непроектных пожарных извещателей. Внести изменения в действующий договор управления дополнив раздел 6 договора пунктом 6.2.1. следующего содержания: «Утвердить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (в соответствии с частью 9.2. статьи 156 ЖК РФ), объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в

многоквартирном доме, в случае превышения над нормативами потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять в размере превышения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.» Установить, что принятие положительного решения по настоящему вопросу большинством голосов собственников от общего числа голосов собственников является акцептом предложений Управляющей организации о внесении изменений в договор управления.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	4864.59	68.6
ПРОТИВ	504.89	7.12
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	166	2.34
ИТОГО:	5535.48	78.06

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Внести изменения в действующий договор управления многоквартирным домом, заключенный собственниками с ООО УК «Ремжилстрой» (далее – «Управляющая организация»), дополнив Приложение №2 договора следующим пунктом: «Е. Дополнительные услуги - контроль сохранности общего имущества при размещении и эксплуатации в многоквартирном доме оборудования третьих лиц, потребляющего электроэнергию, предназначенного для оказания услуг собственникам и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (телевизионные антенны и усилители антенн, домофоны, видеокамеры, оборудование ресурсоснабжающих организаций для дистанционного сбора показаний ОДПУ и др.), предоставляет доступ таким третьим лицам для обслуживания оборудования; - осуществление дополнительной влажной уборки подъездов вне графика по мотивированным заявкам жителей; - осуществление дополнительной влажной уборки панелей (стен) 1 раз в год; - дополнительное мытье окон 1 раз в год. - осуществление работ по установке нештатных пожарных извещателей. Внести изменения в действующий договор управления дополнив раздел 6 договора пунктом 6.2.1. следующего содержания: «Утвердить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (в соответствии с частью 9.2. статьи 156 ЖК РФ), объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в случае превышения над нормативами потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределять в размере превышения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.» Установить, что принятие положительного решения по настоящему вопросу большинством голосов собственников от общего числа голосов собственников является акцептом предложений Управляющей организации о внесении изменений в договор управления.

По вопросу номер 11 повестки дня «Об установлении вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: В случае выбора Совета многоквартирного дома направить на выплату вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома денежные средства в размере 35% от сумм, поступивших в отчетном месяце по договорам об использовании общего имущества в доход собственников помещений многоквартирного дома, из которых при выплате производится удержание НДФЛ, иные налоги и сборы не начисляются и не выплачиваются. Председатель Совета многоквартирного дома в трудовых или гражданско-правовых отношениях с управляющей организацией и лицом, уполномоченным на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме, не состоит. Поручить организации, уполномоченной

заключать, изменять и расторгать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, ежемесячно осуществлять перечисление указанной суммы на указанный председателем Совета многоквартирного дома банковский счет за вычетом НДФЛ.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещения в многоквартирном доме
ЗА	4801.79	67.71
ПРОТИВ	523.19	7.38
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	210.5	2.97
ИТОГО:	5535.48	78.06

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: В случае выбора Совета многоквартирного дома направить на выплату вознаграждения председателю Совета многоквартирного дома денежные средства в размере 35% от сумм, поступивших в отчетном месяце по договорам об использовании общего имущества в доход собственников помещений многоквартирного дома, из которых при выплате производится удержание НДФЛ, иные налоги и сборы не начисляются и не выплачиваются. Председатель Совета многоквартирного дома в трудовых или гражданско-правовых отношениях с управляющей организацией и лицом, уполномоченным на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме, не состоит. Поручить организации, уполномоченной заключать, изменять и расторгать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, ежемесячно осуществлять перечисление указанной суммы на указанный председателем Совета многоквартирного дома банковский счет за вычетом НДФЛ.

По вопросу номер 12 повестки дня «Об утверждении места хранения копии протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания».

СЛУШАЛИ: Зиганшину Ольгу Николаевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копии протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания по адресу: г. Набережные Челны, ул. Татарстан, д. 6 офис УК «Ремжилстрой».

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в ОСС
ЗА	4927.39	89.01
ПРОТИВ	442.09	7.99
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	166	3
ИТОГО:	5535.48	100

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0

РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копии протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания по адресу: г. Набережные Челны, ул. Татарстан, д. 6 офис УК «Ремжилстрой».


Приложения к протоколу:

1. Приложение №1 - Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 6 л, в 1 экз.
2. Приложение №2 - Реестр уведомления собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников, на 9 л, в 1 экз.
3. Приложение №3 - Реестр присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений, на 1 л, в 1 экз.

4. Приложение №4 – Реестр приглашенных лиц на очную часть внеочередного общего собрания, на 1 л, в 1 экз.
5. Приложение №5 - Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений, на 1 л, в 1 экз.
6. Приложение №6 – Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания на информационных стендах МКД на 1 л, в 1 экз.
7. Приложение №7 – Фото размещения сообщения о проведении внеочередного общего собрания на информационных стендах МКД на 4 л, в 1 экз.
8. Приложение №8 - Договор управления многоквартирным домом, протокол №17/13 от 11.03.2016г. на 10 л, в 1 экз.
9. Приложение №9 - Сообщение о принятых решениях на внеочередном общем собрании, на 1 л, в 1 экз.
10. Приложение №10 - Акт о размещении сообщения о принятых решениях на внеочередном общем собрании на информационных стендах МКД на 1 л, в 1 экз.
11. Приложение №11 - Фото размещения сообщения о принятых решениях на внеочередном общем собрании на информационных стендах МКД на 4 л, в 1 экз.
12. Приложение № 12- Договор управления многоквартирным домом, протокол №1 от 01.07.2022г. на 20 л, в 1 экз.
13. Приложение № 13- Решение собственников (бюллетени голосования) на 599 л, в 1 экз.


Председатель Собрания:

Зиганшина Ольга Николаевна

/  / «01» августа 2022г


Секретарь собрания:

Насибуллина Ирина Геннадьевна

/  / «01» августа 2022г


Член счетной комиссии:

Давлстова Елена Сергеевна

/  / «01» августа 2022г

Член счетной комиссии:

Мальцева Надежда Михайловна

/  / «01» августа 2022г