

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут, ул Университетская, д. 9**

**№ «5» от «11» марта 2024 года**

**Форма проведения: ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ**

Инициатором проведения общего собрания является:  
ТСН "САЙМОВСКИЙ" ОГРН 1188617014475.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее – МКД) общей площадью **30882.9** (тридцать тысяч восемьсот восемьдесят две целых девять десятых) кв. м., **что составляет 76.16 (семьдесят шесть целых шестнадцать сотых) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 427 физических лиц и 7 юридических лиц.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 40550 (сорок тысяч пятьсот сорок девять целых) кв.м.**, что равняется 40550 голосов.

Общее количество помещений в МКД: **жилых – 396 (триста девяносто шесть) квартир, нежилых – 124 (сто двадцать четыре).**

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников» к настоящему протоколу.

**Повестка дня собрания:**

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Утверждение счетной комиссии собрания по подведению итогов голосования и оформления протокола ОСС.
4. Принятие решения о наделении ТСН «Саймовский» полномочиями на заключение от имени собственников помещений договоров на требующие поверку индивидуальных приборов учета теплоснабжения, замену элементов питания или замену ИПУ.
5. Принятие решения об установке дополнительного оборудования с использованием общего имущества многоквартирного дома.
6. Принятие решения о перепланировке мест общего пользования.
7. Принятие решения о наделении собственников помещений каждого подъезда по отдельности правом (полномочиями) голосования по своему подъезду.
8. Утверждение размера платы на содержание службы консьержей.
9. Принятие решения о проведении и сроков проведения капитального ремонта лифтового оборудования в МКД
10. Утверждение расходов и стоимости работ по ремонту лифтового оборудования в МКД
11. Определение лица, которое уполномочено от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов
12. Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется.**

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно.**

Заочное голосование проводилось **с 09:00 «06» февраля 2024 года по 17:00 «06» марта 2024 года** по адресу:  
Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Сургут, ул Университетская, д. 9..

## СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

№	Решение общего собрания собственников помещений	Итоги голосования
1	<p>Выбор председателя собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания - Разина Вячеслава Александровича, собственника жилого помещения № 278.</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания - Разина Вячеслава Александровича, собственника жилого помещения № 278.</p>	<p><b>ЗА 29813.925 кв.м. – 96.539 %</b></p> <p>ПРОТИВ 250.1 кв.м. – 0.81 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 818.875 кв.м. – 2.651 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>
2	<p>Выбор секретаря собрания.</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарём собрания – Осьмак Алину Игоревну, собственника жилого помещения № 144.</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать секретарём собрания – Осьмак Алину Игоревну, собственника жилого помещения № 144.</p>	<p><b>ЗА 29602.225 кв.м. – 95.853 %</b></p> <p>ПРОТИВ 210.8 кв.м. – 0.683 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1069.875 кв.м. – 3.464 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>
3	<p>Утверждение счетной комиссии собрания по подведению итогов голосования и оформления протокола ОСС.</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать счетную комиссию собрания в составе 3-х человек и голосовать за ее состав в целом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Поднебесная Наталья Владимировна, собственник жилого помещения № 208;</li> <li>2. Емельянова Нина Викторовна, собственник жилого помещения № 216;</li> <li>3. Кузнецов Игорь Алексеевич, собственник жилого помещения № 344;</li> </ol> <p>РЕШИЛИ: Выбрать счетную комиссию собрания в составе 3-х человек и голосовать за ее состав в целом:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Поднебесная Наталья Владимировна, собственник жилого помещения № 208;</li> <li>2. Емельянова Нина Викторовна, собственник жилого помещения № 216;</li> </ol>	<p><b>ЗА 29666.658 кв.м. – 96.062 %</b></p> <p>ПРОТИВ 157.6 кв.м. – 0.51 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1058.642 кв.м. – 3.428 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>



	3. Кузнецов Игорь Алексеевич, собственник жилого помещения № 344;	
4	<p>Принятие решения о наделении ТСН «Саймовский» полномочиями на заключение от имени собственников помещений договоров на требующие поверку индивидуальных приборов учета теплоснабжения, замену элементов питания или замену ИПУ.</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить ТСН «Саймовский» полномочиями на заключение от имени собственников помещений договоров на требующие поверку индивидуальных приборов учета теплоснабжения, замену элементов питания или замену ИПУ с включением фактически понесенных затрат дополнительной строкой в платежном документе с перевыставлением счета на оплату от исполнителя и компенсацией расходов ТСН. Компенсация расходов ТСН составляет 10% от выставленного счета от исполнителя. В случаях признания индивидуального прибора учета тепла не прошедшим поверку, собственник компенсирует его замену за дополнительную плату с перевыставлением счета на оплату от исполнителя и компенсацией расходов ТСН 10% от выставленного счета от исполнителя. С начислением пени в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ.</p> <p>Разъяснение: К сведению собственников: Подпунктом «д» п.34 и п.81 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 года закреплена обязанность потребителя на проведение поверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения. Таким образом, ТСН «Саймовский» фактически берет на себя обязанности собственников. Согласно, п. 14 ст. 155 ЖК РФ штрафы начисляют с 31-го дня, следующего за последним днем установленного срока внесения платы. С 91-го дня расчеты производятся с учетом 1/130 ставки ЦБ РФ.</p> <p>РЕШИЛИ: Наделить ТСН «Саймовский» полномочиями на заключение от имени собственников помещений договоров на требующие поверку индивидуальных приборов учета теплоснабжения, замену элементов питания или замену ИПУ с включением фактически понесенных затрат дополнительной строкой в платежном документе с перевыставлением счета на оплату от исполнителя и компенсацией расходов ТСН. Компенсация расходов ТСН составляет 10% от выставленного счета от исполнителя. В случаях признания индивидуального прибора учета тепла не прошедшим поверку,</p>	<p><b>ЗА 25920.792 кв.м. – 83.933 %</b></p> <p>ПРОТИВ 2911.2 кв.м. – 9.426 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2050.908 кв.м. – 6.641 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>

	<p>собственник компенсирует его замену за дополнительную плату с перевыставлением счета на оплату от исполнителя и компенсацией расходов ТСН 10% от выставленного счета от исполнителя. С начислением пени в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ. Разъяснение: К сведению собственников: Подпунктом «д» п.34 и п.81 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 года закреплена обязанность потребителя на проведение проверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения. Таким образом, ТСН «Саймовский» фактически берет на себя обязанности собственников. Согласно, п. 14 ст. 155 ЖК РФ штрафы начисляют с 31-го дня, следующего за последним днем установленного срока внесения платы. С 91-го дня расчеты производятся с учетом 1/130 ставки ЦБ РФ.</p>	
5	<p>Принятие решения об установке дополнительного оборудования с использованием общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о включении в состав общего имущества многоквартирного дома дополнительного оборудования, а именно системы видеонаблюдения МКД, системы контроля управления доступом. Разъяснение: Дополнительная плата за установку, содержание и ремонт дополнительного общедомового имущества оборудования, а именно системы видеонаблюдения и системы контроля управления доступом МКД с собственников взиматься не будет.</p> <p>РЕШИЛИ: Принять решение о включении в состав общего имущества многоквартирного дома дополнительного оборудования, а именно системы видеонаблюдения МКД, системы контроля управления доступом. Разъяснение: Дополнительная плата за установку, содержание и ремонт дополнительного общедомового имущества оборудования, а именно системы видеонаблюдения и системы контроля управления доступом МКД с собственников взиматься не будет.</p>	<p><b>ЗА 28000.678 кв.м. – 90.668 %</b></p> <p>ПРОТИВ 674 кв.м. – 2.182 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2208.222 кв.м. – 7.15 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>
6	<p>Принятие решения о перепланировке мест общего пользования.</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о приведении мест общего пользования первых</p>	<p><b>ЗА 25879.357 кв.м. – 83.798 %</b></p> <p>ПРОТИВ 1693.833 кв.м. – 5.485 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3309.71</p>



	<p>этажей жилой зоны МКД в соответствии с проектной документацией или перепланировке данных мест с учетом обеспечения пожарной безопасности, энергосбережения, энергоэффективности и общей (бытовой) безопасности, а также помещений для размещения консьержей-вахтеров согласно трудового кодекса РФ. (Приложение №5)</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> Принять решение о приведении мест общего пользования первых этажей жилой зоны МКД в соответствии с проектной документацией или перепланировке данных мест с учетом обеспечения пожарной безопасности, энергосбережения, энергоэффективности и общей (бытовой) безопасности, а также помещений для размещения консьержей-вахтеров согласно трудового кодекса РФ.</p>	<p>кв.м. – 10.717 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>
7	<p>Принятие решения о наделении собственников помещений каждого подъезда по отдельности правом (полномочиями) голосования по своему подъезду.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Разина Вячеслава Александровича</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Наделить собственников помещений каждого подъезда, паркинга, входных групп по отдельности правом (полномочиями) голосования по своему подъезду - 4 (четыре) подъезда, входным группам нежилых помещения - 5 (пять) групп и собственников парковочных мест - 90 (девяносто) парковочных мест, в части ремонта и перепланировок мест общего пользования, без изменения площади общего имущества МКД.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> Наделить собственников помещений каждого подъезда, паркинга, входных групп по отдельности правом (полномочиями) голосования по своему подъезду - 4 (четыре) подъезда, входным группам нежилых помещения - 5 (пять) групп и собственников парковочных мест - 90 (девяносто) парковочных мест, в части ремонта и перепланировок мест общего пользования, без изменения площади общего имущества МКД.</p>	<p><b>ЗА 27501.425 кв.м. – 89.051 %</b></p> <p>ПРОТИВ 990.7 кв.м. – 3.208 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2390.775 кв.м. – 7.741 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>
8	<p>Утверждение размера платы на содержание службы консьержей.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Разина Вячеслава Александровича</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Утвердить размер платы на содержание службы консьержей-вахтеров в сумме 960 (девятьсот шестьдесят ) руб. 00 коп. ежемесячно с 1 (одного) лицевого счета. (Приложение №1)</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> Утвердить размер платы на содержание службы консьержей-вахтеров в сумме 960 (девятьсот шестьдесят ) руб. 00 коп. ежемесячно с 1 (одного) лицевого счета. (Приложение №1)</p>	<p><b>ЗА 23570.9 кв.м. – 76.323 %</b></p> <p>ПРОТИВ 2849.5 кв.м. – 9.227 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 4462.5 кв.м. – 14.45 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>

<p>9</p>	<p>Принятие решения о проведении и сроков проведения капитального ремонта лифтового оборудования в МКД</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении капитального ремонта лифтового оборудования в МКД в срок с 16.03.2024г по 01.08.2024г. . Подрядчик ООО "Региональная Лифтовая Компания", ОГРН-1088604001705. (Приложение №2, 3)</p> <p>РЕШИЛИ: Принять решение о проведении капитального ремонта лифтового оборудования в МКД в срок с 16.03.2024г по 01.08.2024г. . Подрядчик ООО "Региональная Лифтовая Компания", ОГРН-1088604001705. (Приложение №2, 3)</p>	<p><b>ЗА 28382.125 кв.м. – 69.993 %</b></p> <p>ПРОТИВ 871.1 кв.м. – 2.148 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1629.675 кв.м. – 4.019 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>
<p>10</p>	<p>Утверждение расходов и стоимости работ по ремонту лифтового оборудования в МКД</p> <p>СЛУШАЛИ: Разина Вячеслава Александровича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить стоимость работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в МКД согласно смете в сумме - 1 147 467 (один миллион сто сорок семь тысяч четыреста шестьдесят семь рублей) рублей 30 копеек, - с предоплатой в размере 30% от общей стоимости работ. Окончательную стоимость работ по капитальному ремонту произвести с учетом фактически выполненных работ и учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации с допустимым превышением сметной стоимости не более чем на 10 (десяти) процентов. Утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта лифтового оборудования в МКД - средства фонда капитального ремонта на специальном счете № 40705810167170000140, ТСН "Саймовский". (Приложение №4)</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить стоимость работ по капитальному ремонту лифтового оборудования в МКД согласно смете в сумме - 1 147 467 (один миллион сто сорок семь тысяч четыреста шестьдесят семь рублей) рублей 30 копеек, - с предоплатой в размере 30% от общей стоимости работ. Окончательную стоимость работ по капитальному ремонту произвести с учетом фактически выполненных работ и учетом фактических затрат, на основании актов выполненных работ и исполнительной документации с допустимым превышением сметной стоимости не более чем на 10 (десяти) процентов. Утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта лифтового оборудования в МКД - средства фонда капитального ремонта на специальном счете № 40705810167170000140, ТСН "Саймовский". (Приложение №4)</p>	<p><b>ЗА 27065.825 кв.м. – 66.747 %</b></p> <p>ПРОТИВ 656.1 кв.м. – 1.618 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3160.975 кв.м. – 7.795 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>



11	<p>Определение лица, которое уполномочено от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Разина Вячеслава Александровича</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Определить лицом, которое уполномочено от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, договоров по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов Разина Вячеслава Александровича, собственника квартиры №278, в случае его отсутствия (болезни, отпуска и т.д.), определить лицом, которое уполномочено от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов, договоров - одним из членов правления ТСН "Саймовский".</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> Определить лицом, которое уполномочено от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ, договоров по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов Разина Вячеслава Александровича, собственника квартиры №278, в случае его отсутствия (болезни, отпуска и т.д.), определить лицом, которое уполномочено от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе на подписание соответствующих актов, договоров - одним из членов правления ТСН "Саймовский".</p>	<p><b>ЗА 28703.325 кв.м. – 70.785 %</b></p> <p>ПРОТИВ 506.2 кв.м. – 1.248 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1673.375 кв.м. – 4.127 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>
12	<p>Определение места хранения копии протокола общего собрания собственников.</p> <p><b>СЛУШАЛИ:</b> Разина Вячеслава Александровича</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНО:</b> Определить местом хранения копий протокола общего собрания собственников по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская дом 9, квартира № 278.</p> <p><b>РЕШИЛИ:</b> Определить местом хранения копий протокола общего собрания собственников по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская дом 9, квартира № 278.</p>	<p><b>ЗА 29470.092 кв.м. – 95.425 %</b></p> <p>ПРОТИВ 168.033 кв.м. – 0.544 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1244.775 кв.м. – 4.031 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 362</p>

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

**Приложение № 1.** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 18 листе(ах).

**Приложение № 2.** Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 1 листе(ах).

**Приложение № 3.** АКТ о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме на 8 листе(ах) (На основании Протокола внеочередного общего собрания членов ТСН в многоквартирном доме № «1» от «15» июля 2019 года.).

**Приложение № 4.** Доверенности(или их копии) или иные документы(их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании на 1 листе(ах).

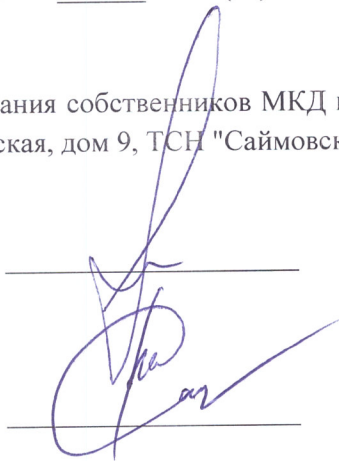
**Приложение № 5.** Сообщение об итогах проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме.

**Приложение № 6.** АКТ о размещении сообщения об итогах проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 8 листе(ах).

**Приложение № 7.** Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме заочного или заочного голосования на 727 листе(ах).

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, дом 9, ТСН "Саймовский".

Председатель общего собрания собственников



/Разин В.А./

«11» марта 2024 года

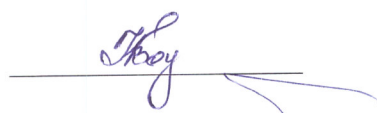
Секретарь общего собрания собственников



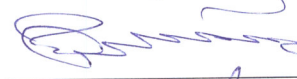
/ Осьмак А. И. /

«11» марта 2024 года

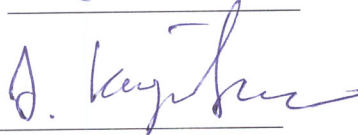
Счётная комиссия общего собрания собственников



/ Поднебесная Н. В./



/ Емельянова Н. В./



/ Кузнецов И. А./


«11» марта 2024 года



Приложение № 4  
к Протоколу общего собрания собственников помещений в МКД  
№ 5 от «11» марта 2024 г.

Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании на 1 листе(ах).

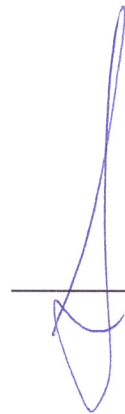
Администратор общего собрания собственников

  
\_\_\_\_\_/Разин В. А.

Приложение № 7  
к Протоколу общего собрания собственников помещений в МКД  
№ 5 от «11» марта 2024 г.

Решения собственников помещений в МКД в количестве 434 штук на 727 листах.

Администратор общего собрания собственников

  
/Разин В. А.