

**Вводная часть**

В соответствии со статьей 44-46 Жилищного кодекса РФ внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проведено в форме заочного голосования.

Место проведения общего собрания, дата начала и дата окончания общего собрания:

Голосование по вопросам повести дня собрания проводилось в период: с 22 ноября 2021 года по 08 декабря 2021 года по адресу: г. Челябинск, ул. Татищева, дом 264, неж. пом. №1.

Инициатор проведения общего собрания: Управляющая организация ООО «Ньюдом», ИНН 7447291779, ОГРН 1197456044499.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц – 86 список прилагается (Приложения № 4 к настоящему протоколу).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 10202.20 голосов, что составляет 100% голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 5170.67 голосов (50.68%)

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 10202.2 кв.м.

Место приёма решений: г. Челябинск, ул. Татищева, дом 264, неж. пом. №1

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

2. Рассмотрение вопроса о контроле доступа пешеходов на огражденную придомовую территорию домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева: вход на территорию двора закрытый (калитки открываются самостоятельно бесконтактными ключами «Mifare» (дополнительные ключи можно будет приобрести в «Ньютон-club»); доступ на придомовую территорию имеют жители ЖК «Ньютон»; пропуск гостей осуществляется собственниками самостоятельно через переговорное устройство, а в случаях, когда связь с собственником через данное устройство невозможна, пропуск гостей осуществляет консьерж по предварительному уведомлению от собственника, ожидающего гостей).

3. Определение порядка пропускного режима автотранспорта на огороженную придомовую территорию многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева через распашные ворота (вопросы №3 и 4 повестки дня) (необходимо выбрать только один из предложенных режимов предоставления знака V или X)

4. Закрытый пропускной режим автотранспорта на территорию двора без возможности круглосуточной стоянки автотранспорта собственников: въезд автотранспорта на территорию двора разрешен только для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора запрещены; при этом ворота открываются из помещения Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность».

5. Ограниченный пропускной режим автотранспорта с возможностью круглосуточной стоянки автотранспорта собственников (при ограниченном пропускном режиме въезд автотранспорта на территорию разрешен для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора разрешены - при этом ворота открываются с помощью считывания радиометок дальней идентификации, закрытие ворот осуществляется автоматически (радиометку можно будет приобрести в «Ньютон-club» ).

6. Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: с 8:00 до 20:00 час). Утверждение стоимости услуги в размере – 4,54 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - ежедневное дежурство консьержа в подъезде дома с 08:00 до 20:00 час; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единый контакт-центр управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц в соответствии с решением собственников помещений с помощью домофонной связи и связи с сотрудниками Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность»; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единый контакт-центр о сбоях в работе лифтового оборудования, - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. Определить управляющую организацию ООО «Ньюдом», ОГРН 1197456044499 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено выбрать подрядчика, заключить договоры в целях оказания услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг.

7. Утверждение порядка распределения платы за электрическую энергию, потребленную на освещение общей придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева в г. Челябинск, исходя из фактического потребления, на основании показаний приборов учета, учитывающих электрическую энергию на указанные нужды, по следующей формуле:  $P_i = V \times Si / S_{об} \times T$ , где:  $P_i$  – размер платы за электрическую энергию, потребленную на освещение общей придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева в г. Челябинск;  $V$  – объем (количество) электрической энергии, потребленной за расчетный период на освещение общей придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева в г. Челябинск;  $S_i$  – общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;  $S_{об}$  – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирных домах №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева;  $T$  – тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с действующим законодательством. Расходы на приобретение электрической энергии, потребляемой на освещение общей придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева в г. Челябинск, оплачиваются собственниками помещений указанных домов отдельно от расходов на приобретение объема электрической энергии, потребляемой при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

8. Утверждение порядка распределения платы за холодную воду, потребленную на полив газонов и зеленых насаждений, расположенных на придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева в г. Челябинск, исходя из фактического потребления – на основании показаний приборов учета, расположенных в точках разбора воды на указанные нужды, по следующей формуле:  $P_i = V \times Si / S_{об} \times T$ , где:  $P_i$  – размер платы за холодную воду, потребленную на полив газонов и зеленых насаждений, расположенных на общей придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева;  $V$  – объем (количество) холодной воды, потребленной за расчетный период на полив газонов и зеленых насаждений, расположенных на общей придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева;  $S_i$  – общая площадь i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;  $S_{об}$  – общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирных домах №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева;  $T$  – тариф на холодную воду, установленный в соответствии с действующим законодательством. Расходы на приобретение холодной воды, потребляемой на полив газонов и зеленых насаждений, расположенных на общей придомовой территории многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева в г. Челябинск, оплачиваются собственниками помещений указанных домов отдельно от расходов на приобретение объема холодной воды, потребляемого при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**Собрание правомочно, кворум имеется.**

**Основная часть**

**По 1-му вопросу повестки:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»

**Предложено:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»

**Решили по 1-му вопросу повестки:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания),



Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»

За	— 4417.37	} 5170.67
Против	— 0.00	
Воздержался	— 753.30	

**Решение по 1-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить:** «Выбор счетной комиссии в составе: Оленченко Петр Петрович (председательствующий собрания), Ступка Анастасия Олеговна (секретарь собрания), с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»

**По 2-му вопросу повестки:** «Рассмотрение вопроса о контроле доступа пешеходов на огражденную придомовую территорию домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева: вход на территорию двора закрытый (калитки открываются самостоятельно бесконтактными ключами «Mifage» (дополнительные ключи можно будет приобрести в «Ньютон-club»); доступ на придомовую территорию имеют жители ЖК «Ньютон»; пропуск гостей осуществляется собственниками самостоятельно через переговорное устройство, а в случаях, когда связь с собственником через данное устройство невозможна, пропуск гостей осуществляет консьерж по предварительному уведомлению от собственника, ожидающего гостей).»

**Предложено:** «Рассмотрение вопроса о контроле доступа пешеходов на огражденную придомовую территорию домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева: вход на территорию двора закрытый (калитки открываются самостоятельно бесконтактными ключами «Mifage» (дополнительные ключи можно будет приобрести в «Ньютон-club»); доступ на придомовую территорию имеют жители ЖК «Ньютон»; пропуск гостей осуществляется собственниками самостоятельно через переговорное устройство, а в случаях, когда связь с собственником через данное устройство невозможна, пропуск гостей осуществляет консьерж по предварительному уведомлению от собственника, ожидающего гостей).»

**Решили по 2-му вопросу повестки:** «Рассмотрение вопроса о контроле доступа пешеходов на огражденную придомовую территорию домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева: вход на территорию двора закрытый (калитки открываются самостоятельно бесконтактными ключами «Mifage» (дополнительные ключи можно будет приобрести в «Ньютон-club»); доступ на придомовую территорию имеют жители ЖК «Ньютон»; пропуск гостей осуществляется собственниками самостоятельно через переговорное устройство, а в случаях, когда связь с собственником через данное устройство невозможна, пропуск гостей осуществляет консьерж по предварительному уведомлению от собственника, ожидающего гостей).»

За	— 4953.17	} 5060.67
Против	— 107.50	
Воздержался	— 0.00	

**Решение по 2-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить:** «Рассмотрение вопроса о контроле доступа пешеходов на огражденную придомовую территорию домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева: вход на территорию двора закрытый (калитки открываются самостоятельно бесконтактными ключами «Mifage» (дополнительные ключи можно будет приобрести в «Ньютон-club»); доступ на придомовую территорию имеют жители ЖК «Ньютон»; пропуск гостей осуществляется собственниками самостоятельно через переговорное устройство, а в случаях, когда связь с собственником через данное устройство невозможна, пропуск гостей осуществляет консьерж по предварительному уведомлению от собственника, ожидающего гостей).»

**Определение порядка пропускного режима автотранспорта на огороженную придомовую территорию многоквартирных домов №28, №30 и №32 по ул. Академика Макеева через распашные ворота (вопросы №3 и 4 повестки дня) (необходимо выбрать только один из предложенных режимов проставлением значка V или X)**

**По 3-му вопросу повестки:** «Закрытый пропускной режим автотранспорта на территорию двора без возможности круглосуточной стоянки автотранспорта собственников: въезд автотранспорта на территорию двора разрешен только для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора запрещены; при этом ворота открываются из помещения Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность».»

**Предложено:** «Закрытый пропускной режим автотранспорта на территорию двора без возможности круглосуточной стоянки автотранспорта собственников: въезд автотранспорта на территорию двора разрешен только для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора запрещены; при этом ворота открываются из помещения Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность».»

**Решили по 3-му вопросу повестки:** «Закрытый пропускной режим автотранспорта на территорию двора без возможности круглосуточной стоянки автотранспорта собственников: въезд автотранспорта на территорию двора разрешен только для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора запрещены; при этом ворота открываются из помещения Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность».»

За	— 2142.90	} 3782.64
Против	— 1558.54	
Воздержался	— 81.20	

**Решение по 3-му вопросу повестки принято следующее: Не утверждать:** «Закрытый пропускной режим автотранспорта на территорию двора без возможности круглосуточной стоянки автотранспорта собственников: въезд автотранспорта на территорию двора разрешен только для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора запрещены; при этом ворота открываются из помещения Единого центра мониторинга «Ньютон-Безопасность».»

**По 4-му вопросу повестки:** «Ограниченный пропускной режим автотранспорта с возможностью круглосуточной стоянки автотранспорта собственников (при ограниченном пропускном режиме въезд автотранспорта на территорию разрешен для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора разрешены - при этом ворота открываются с помощью считывания радиометок дальней идентификации, закрытие ворот осуществляется автоматически (радиометку можно будет приобрести в «Ньютон-club» ).»

**Предложено:** «Ограниченный пропускной режим автотранспорта с возможностью круглосуточной стоянки автотранспорта собственников (при ограниченном пропускном режиме въезд автотранспорта на территорию разрешен для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора разрешены - при этом ворота открываются с помощью считывания радиометок дальней идентификации, закрытие ворот осуществляется автоматически (радиометку можно будет приобрести в «Ньютон-club» ).»

**Решили по 4-му вопросу повестки:** «Ограниченный пропускной режим автотранспорта с возможностью круглосуточной стоянки автотранспорта собственников (при ограниченном пропускном режиме въезд автотранспорта на территорию разрешен для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора разрешены - при этом ворота открываются с помощью считывания радиометок дальней идентификации, закрытие ворот осуществляется автоматически (радиометку можно будет приобрести в «Ньютон-club» ).»

За	— 3090.72	} 4844.47
Против	— 1672.55	
Воздержался	— 81.20	

**Решение по 4-му вопросу повестки принято следующее: Утвердить:** «Ограниченный пропускной режим автотранспорта с возможностью круглосуточной стоянки автотранспорта собственников (при ограниченном пропускном режиме въезд автотранспорта на территорию разрешен для экстренных служб, въезд и стоянка личного автотранспорта собственников помещений на территории двора разрешены - при этом ворота открываются с помощью считывания радиометок дальней идентификации, закрытие ворот осуществляется автоматически (радиометку можно будет приобрести в «Ньютон-club» ).»

**По 5-му вопросу повестки:** «Предоставление дополнительной услуги консьержа (режим работы: с 8:00 до 20:00 час). Утверждение стоимости услуги в размере - 4,54 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества многоквартирного дома и включает в себя: - ежедневное дежурство консьержа в подъезде дома с 08:00 до 20:00 час; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единый контакт-центр управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц в соответствии с решением собственников помещений с помощью домофонной связи и связи с







