

Подключение многоквартирного дома к сети «Битрейт»

Инструкция по проведению общего собрания собственников

(с) ООО «Битрейт» 28.06.2022 г



Хотите подключить свой дом к сети «Битрейт»? Нет ничего проще.

Для подключения многоквартирного дома (МКД) к сети «Битрейт» требуется решение не менее 26% жильцов, принятое на общем собрании собственников (ОСС). Все вопросы о монтаже системы доступа в Интернет и о включении ее в состав общего имущества решаются на нем.

Собрание проводится в очно-заочной форме, для его проведения достаточно желания подключиться к «Битрейт» хотя бы одного собственника жилья или коммерческого помещения.



Оставьте заявку на подключение своей квартиры или помещения к сети «Битрейт» на сайте www.bitrate.ru. Все дальнейшие вопросы по взаимодействию с ТСЖ или с Управляющей компанией МКД по вопросам проведения общего собрания собственников, а также заполнение всех документов и уведомлений, возьмет на себя менеджер нашей компании.

Мы приложили к инструкции образцы необходимых документов, которые потребуются для общего собрания.

Данная инструкция предназначена для собственников жилья, которые интересуются подробностями и деталями проведения ОСС, а также для представителей ТСЖ или УК.

В какой форме провести общее собрание?

По решению хотя бы одного собственника и при поддержке менеджера проекта “Битрейт” собрание возможно провести в одной из выбранных форм в соответствии с ЖК РФ:

- очно-заочной;
- очной;
- заочной;
- в форме онлайн-собрания в ГИС ЖКХ.

Наиболее распространена и мы рекомендуем форму очно-заочного голосования, предусмотренную в ст. 48 ЖК РФ.



Она позволяет суммировать:

- Голоса, полученные на очной части собрания (фактическая пятиминутная встреча инициативной группы из одного или нескольких собственников во дворе дома);
- Голоса, полученные на заочной части (остальные собственники заполняют письменные бюллетени и передают их Председателю собрания).

Кворум (необходимое количество голосов) будет подсчитан по итогам собрания.

Для кворума очной части очно-заочного собрания достаточно присутствие хотя бы одного собственника. Остальные собственники могут проголосовать в заочной форме, направив или передав свой бюллетень Председателю ОСС или представителю компании «Битрейт».



Председатель ОСС и принцип подсчета голосов

Председателем ОСС может быть утвержден любой инициативный собственник жилья в МКД. Это не обязательно Председатель ТСЖ или член правления. Согласование назначения Председателя ОСС с Управляющей компанией (при ее наличии) не требуется.

Согласно ч.1 ст. 46 ЖК РФ, принятие решения по подключению дома к сети «Битрейт» будет возможно, если соблюдены два условия:

- имеется кворум проголосовавших - 51% от общего числа собственников;
- решение принято большинством голосов, присутствующих на общем собрании (более, чем 50%).



Таким образом, достаточно 26% голосов при кворуме 51%.

Общее количество голосов в доме равно общей площади помещений, находящихся в собственности жильцов (1 кв. метр = 1 голосу). Количество голосов одного собственника равно площади помещений, принадлежащих данному собственнику.

Повестка дня общего собрания

Повестку дня потребуется отразить во всех главных документах, необходимых для проведения и оформления результатов собрания. Все документы для ОСС подготовит и заполнит менеджер «Битрейт».

В повестку ОСС включены вопросы, необходимые для подключения дома к сети «Битрейт». По инициативе собственников жилья повестку можно дополнить другими актуальными вопросами дома.

Ниже представлен пример повестки ОСС. Точные суммы будут известны после разработки проекта домовой сети, составленного инженером «Битрейт», и далее указаны в бюллетене для голосования и в письменных решениях собственников.



Пример повестки дня ОСС

1. Избрание Председателя общего собрания и секретаря общего собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.
2. Принятие решения о строительстве собственной локальной сети дома для доступа к сети Интернет, с включением такой сети в состав общего имущества собственников в многоквартирном доме.
3. Выбор источника и порядка финансирования строительства общедомовой сети связи - собранные денежные средства собственников помещений единовременным платежом.



4. Наделение полномочиями ТСЖ(УК) включить стоимость строительства домового сети и последующее обслуживание построенной сети в платежный документ за жилое помещение и коммунальные услуги.

5. Уполномочить ТСЖ(УК) правом заключения с ООО "Битрейт" договора на выполнение работ по строительству общедомовой сети для обеспечения доступа к Интернет не позднее первого числа следующего за ОСС месяца.



Размещение уведомления об ОСС

Менеджер проекта «Битрейт» уведомит собственников о проведении собрания, а также разместит соответствующую информацию на досках объявлений в каждом подъезде дома за 10 дней до даты общего собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ).

Пример: если очная часть собрания назначена на 20 число, уведомление будет размещено 10 числа текущего месяца.

Ознакомиться с формой уведомления можно в шаблоне уведомления о собрании.

Факт размещения уведомления будет зафиксирован актом и фотографиями.



Проведение общего собрания

Присутствие каждого собственника на очном собрании будет зафиксировано путем заполнения реестра.

Фиксация проведения очной части очно-заочного голосования необходима в целях признания собрания действительным.

Ознакомьтесь с шаблоном реестра присутствующих:

[Шаблон реестра присутствующих](#)



Процедура голосования на очной части собрания

Голосование будет зафиксировано путем заполнения письменных решений.

Ознакомьтесь с [шаблоном письменного решения собственника на общем собрании.](#)

Процедура голосования на заочной части собрания

Менеджер проекта «Битрейт» подготовит и вручит каждому собственнику, изъявившему желание принять участие в ОСС, письменное решение (бюллетень), которое требуется заполнить, чтобы учли голос собственника.

В бюллетене каждому собственнику необходимо указать свои данные: ФИО, номер и площадь квартиры или нежилого помещения, размер доли в праве (если квартира находится в долевой собственности), № записи о праве собственности (если не известен, наши специалисты заполнят его сами из сведений Росреестра).



Заполненный бюллетень с отметками «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» будет необходимо направить письмом по адресу, указанному в объявлении о проведении ОСС, или передать ответственному лицу, указанному в уведомлении.

После завершения заочной части голосования Председатель ОСС проведет подсчет голосов. Засчитаны будут только те голоса, которые по одному вопросу явно выразили одно решение – за, против, воздерживаюсь.

Решение, которое получит большее количество голосов вступит в законную силу и будет обязательным для всех собственников МКД.



О результатах голосования каждый собственник будет извещен путем размещения соответствующего уведомления на информационном щите каждого дома. Срок на публикацию результатов — 10 суток с момента подсчета голосов.



Рекомендации по заполнению письменных решений

Квартира (помещение) в собственности нескольких лиц, как заполнять решение?

Каждому собственнику необходимо заполнить отдельное письменное решение. Количество голосов определяется долей в праве. Пример: если квартира площадью 60 м² в собственности у двух собственников по $\frac{1}{2}$ доли у каждого, то каждому из собственников принадлежит по 30 голосов.

Как голосовать, если квартира в собственности несовершеннолетнего?

За несовершеннолетних необходимо проголосовать одному из родителей. В решении укажите ФИО несовершеннолетнего, а в графе «представитель» укажите ФИО отца или матери



несовершеннолетнего. В качестве документа, подтверждающего право собственности, укажите «Свидетельство о рождении», серия и номер. Копию свидетельства нужно приложить к протоколу.

Одна отметка в одном из полей по каждому вопросу.

Обратите внимание, что голос засчитывается, если отметка (+ - V и т.д.) стоит только в одном из полей «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».



Голосование через представителя по доверенности

Закон допускает возможность голосовать через представителя. Для этого необходимо оформить простую письменную доверенность. Требований по нотариальному заверению не установлено, поэтому вы можете написать ее самостоятельно.

Также вы можете оформить доверенность на менеджера проекта ООО «Битрейт», который примет участие в ОСС, представляя ваши интересы по вопросу подключения к Битрейт.

[Ознакомьтесь и скачайте шаблон доверенности](#)



Подсчет голосов и оформление протокола общего собрания

После собрания, его Председателем будет произведен подсчет голосов: для оформления протокола необходимо количество бюллетеней, превышающее 50% от общего числа голосов.

Общее число голосов равно общей площади дома, находящегося в собственности. Менеджер «Битрейт» поможет заполнить протокол общего собрания согласно требованиям приказа Минстроя 44/пр.

В готовом шаблоне необходимо изменить реквизиты, выделенные красным цветом.

Ознакомьтесь и скачайте [шаблон протокола общего собрания собственников.](#)



Уведомление собственников о принятых решениях

В соответствии с ч. 3 ст. 46 ЖК РФ менеджер проекта «Битрейт» оформит уведомление с результатами ОСС и разместит его на информационных досках в каждом подъезде дома (в течение 10 дней со дня составления протокола ОСС), чтобы проинформировать собственников о принятом решении.

[Шаблон уведомления об итогах собрания](#)

[Шаблон уведомления о принятом решении](#)

Работы по подключению МКД к сети «Битрейт» начнутся сразу после заключения договора между ТСЖ (УК) и «Битрейт» и внесения 50% предоплаты за строительство домовой сети. Оставшиеся 50% оплачиваются по завершению работ.



Меняем представление о домашнем Интернет

Интернет-провайдер “Битрейт” строит домовые сети и подключает многоквартирные дома к Интернет целиком. Это позволяет сократить ежемесячные расходы на доступ в сеть Интернет до 20-50 рублей с квартиры или с коммерческого помещения.

Ежемесячный платеж выставляется в квитанции за коммунальные услуги, что очень удобно. Доступ в Интернет не отключается даже в случае задолженности по квартплате.

Домовая сеть строится по технологии GPON, оптоволоконный кабель заводится в каждую квартиру. Скорость подключения обычного дома - 1 Гбит/с, большого дома - 10 Гбит/с. Это позволяет абонентам “Битрейт” получать услуги Интернет самого высокого качества.



Битрейт

www.bitrate.ru
+7 812 644 77 77
inform@bitrate.ru

Дополнительно возможно подключение современного IP TV (от 90 руб в месяц), городского телефона (от 300 руб в месяц), и других услуг связи.

Профессиональная консультация специалиста по подключению к сети “Битрейт”:

www.bitrate.ru

inform@bitrate.ru

+7 (812) 644 77 77

Время работы офиса с 9 до 18 часов по будним дням



Приложение.

Шаблоны документов для проведения
общего собрания

[Уведомление о собрании](#)

[Акт о размещении уведомления о собрании](#)

[Реестр присутствующих на очной части](#)

[Письменное решение собственника на общем
собрании](#)

[Протокол общего собрания собственников](#)

[Уведомление об итогах собрания для
размещения на информационных досках](#)

[Уведомление в ООО «Битрейт» об итогах
собрания](#)

[Доверенность для голосования](#)