

## ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №48Б  
по адресу: г. Бузулук, ул. Советская  
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Бузулук

« 15 » мая 2023 года

1. Инициатор собрания:

\_\_\_\_\_ собственник помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_ многоквартирного дома №48Б по ул. Советская города Бузулук на основании Выписки ЕГРН \_\_\_\_\_ выданной 22.06.2018г.

2. Председатель общего собрания:

\_\_\_\_\_ собственник помещения (квартиры) №9 многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по ул. Советская города Бузулук на основании Выписки ЕГР \_\_\_\_\_ выданной 22.06.2018г.;

Секретарь общего собрания:

\_\_\_\_\_ собственник помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_ многоквартирного дома №48Б по ул. Советская города Бузулук на основании Свидетельства о регистрации права \_\_\_\_\_ от 16.11.2015г.;

Члены счетной комиссии общего собрания:

\_\_\_\_\_ собственник помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_ многоквартирного дома №48Б по ул. Советская города Бузулук на основании Свидетельства о регистрации права № 56- \_\_\_\_\_ от 27.04.2007г.;

\_\_\_\_\_ собственник помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_ многоквартирного дома №48Б по ул. Советская города Бузулук на основании Свидетельства о регистрации права \_\_\_\_\_ от 26.01.2016г.;

Вид и форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

- Дата и время проведения очной части общего собрания: 01.04.2023г. в 19:00 часов, придомовая территория многоквартирного дома №48Б по ул. Советская города Бузулук.
- Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по заочной части, по вопросам, поставленным на голосование: с 01.04.2023г. до 05.04.2023г. 15 часов 00 минут.
- Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 16 человек; общее количество лиц, приглашенных на общее собрание: 0 человек.  
Список лиц, присутствовавших на общем собрании, прилагается (Приложение 2 к настоящему протоколу).

Согласно части 1 статьи 37 ЖК доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. С соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников жилья в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Согласно статье 46 ЖК решения по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 1491,7 кв. м. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников жилья в многоквартирном доме, составляет 0 кв. м.

8

Всего: **1491,7 кв. м.** – 100 процентов голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Количество голосов каждого собственника помещения многоквартирного дома принимается как общая площадь принадлежащего ему на праве собственности помещения.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в собрании: **788,7 кв. м.**, что составляет **52,87 процентов** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **Поставленные перед собственниками многоквартирного дома вопросы (повестка дня):**

1. Выбор председателя, секретаря, членов счетной комиссии.
2. Выбор способа управления МКД.
3. Выбор и утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение существенных условий и заключение договора управления многоквартирным домом между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома №48Б ул. Советская г. Бузулука.
5. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления.
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с 01.05.2023г.
7. О спиливании, опиловке деревьев и кустарников.
8. Определение способа и места размещения любой информации, связанной с управлением МКД, в том числе сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, решений, принятых общим собранием собственников помещений МКД, итогов голосования по ним, а также место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД.
9. Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
10. Заключение договора предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №48Б ул. Советская.

#### **Вопрос 1      Выбор председателя собрания, секретаря, членов счетной комиссии**

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, [REDACTED] который сообщил о необходимости избрать председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Избрать председателем общего собрания - собственника [REDACTED]

Избрать секретарем общего собрания собственника кв. [REDACTED]

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

собственника кв. № [REDACTED]

собственника кв. № [REDACTED]

#### **РЕШИЛИ:**

Выбрать председателем общего собрания - собственника [REDACTED]

Выбрать секретарем общего собрания собственника кв. № [REDACTED]

Выбрать счетную комиссию общего собрания в составе:

собственника кв. № [REDACTED]

собственника кв. № [REDACTED]

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;

2

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;  
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов.

**Решение принято.**

<b>Вопрос 2</b>	<b>Выбор способа управления МКД.</b>
-----------------	--------------------------------------

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания о необходимости выбора способа управления МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать в качестве способа управления МКД № 48Б ул. Советская - Управление управляющей организацией.

**РЕШИЛИ:** Выбрать в качестве способа управления МКД № 48Б ул. Советская - Управление управляющей организацией.

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;  
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;  
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов.

**Решение принято.**

<b>Вопрос 3</b>	<b>Выбор и утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.</b>
-----------------	--

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, [REDACTED], который сообщил что в городе Бузулуке работают несколько компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами в соответствии с требованиями законодательства, предложила выбрать управляющую организацию ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202, в качестве управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бузулук, ул. Советская, д.48Б.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Выбрать и утвердить управляющую организацию ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 для заключения с ней договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бузулук, ул. Советская, д. 48Б

**РЕШИЛИ:** Выбрать и утвердить управляющую организацию ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 для заключения с ней договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бузулук, ул. Советская, д. 48Б

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;  
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;  
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

**Решение принято.**

<b>Вопрос 4</b>	<b>Утверждение существенных условий и заключение договора управления многоквартирным домом между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома №48Б Советская в предлагаемой редакции, действующий с 01.05.2023г.</b>
-----------------	---

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, [REDACTED], о заключении договора управления с ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 и о существенных условиях договора управления, в том числе указанных ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить существенные условия и заключить договор управления многоквартирным домом (Приложение 5) между управляющей организацией ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 и собственниками помещений многоквартирного дома №48Б ул. Советская в предлагаемой редакции, действующий с «01» мая 2023 г.

**РЕШИЛИ:** Утвердить существенные условия и заключить договор управления многоквартирным домом (Приложение 5) между управляющей организацией ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 и собственниками помещений многоквартирного дома №48Б ул. Советская в предлагаемой редакции, действующий с «01» мая 2023 г.

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов.

**Решение принято.**

<b>Вопрос 5</b>	<b>Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления</b>
-----------------	---

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, который пояснил о необходимости выбора уполномоченного лица для подписания договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Энергосервис».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать лицо, уполномоченное на подписание договора управления многоквартирным домом №48Б ул. Советская с управляющей организацией ООО «Энергосервис» - собственника кв. [REDACTED]

**РЕШИЛИ:** Избрать лицо, уполномоченное на подписание договора управления многоквартирным домом №48Б ул. Советская с управляющей организацией ООО «Энергосервис» - собственника кв. [REDACTED]

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

**Решение принято.**

<b>Вопрос 6</b>	<b>Утверждение перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с 01.05.2023г. (Приложение №6)</b>
-----------------	--

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, которая сообщила, о необходимости утверждения перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2021г. Перечень разработан в соответствии с частью 1.2 статьи 161 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным ПП РФ от 13.08.2006г. №491, Минимальным перечнем услуг и работ, утвержденным ПП РФ от 03 апреля 2013 года №290, Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденным ПП РФ от 15 ноября 2013 года №416.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД №48Б ул. Советская г. Бузулука в размере 22рубля 59копеек за 1 кв.м с 01.05.2023г. по 31.12.2024г. с последующей ежегодной индексацией на величину индекса потребительских цен, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в размере 22 руб. 59 коп. за 1 кв.м. с 01.05.2023г. по 31.12.2024г. с последующей ежегодной индексацией на величину индекса потребительских цен, установленного действующим Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;  
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;  
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов  
**Решение принято.**

**Вопрос 7**    **О спиливании, опиловке деревьев и кустарников**

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, который сообщил о том, что для спиливания и опиловки деревьев и кустарников необходимо принять решение о разрешении управляющей компании проводить данные работы.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** разрешить управляющей компании, с обязательным согласованием с председателем Совета МКД, производить спиливание, опиловку деревьев и кустарников.

**РЕШИЛИ:** разрешить управляющей компании, с обязательным согласованием с председателем Совета МКД, производить спиливание, опиловку деревьев и кустарников.

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;  
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;  
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

**Решение принято.**

**Вопрос 8**    **Определение способа и места размещения любой информации, связанной с управлением МКД, в том числе сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, решений, принятых общим собранием собственников помещений МКД, итогов голосования по ним, а также место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД.**

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, она пояснила, что в соответствии с ЖК РФ общее собрание собственников должно определить способ и место размещения любой информации, связанной с управлением МКД, в том числе сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, решений, принятых общим собранием собственников помещений МКД, итогов голосования по ним, а также места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Определить способом и местом размещения любой информации, связанной с управлением МКД, в том числе сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, решений, принятых общим собранием собственников помещений МКД, итогов голосования по ним информационную доску данного дома либо сайт управляющей организации **energoservis56.ru**, а также место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД – офис управляющей компании.

**РЕШИЛИ:** определить способом и местом размещения любой информации, связанной с управлением МКД, в том числе сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД, решений, принятых общим собранием собственников помещений МКД, итогов голосования по ним информационную доску данного дома либо сайт управляющей организации **energoservis56.ru**, а также место хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в МКД – офис управляющей компании.

<b>Вопрос 9</b>	<b>Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.</b>
-----------------	---

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, который сообщил о необходимости принятия решения об определении размера 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.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** определять плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из нормативов потребления ресурса по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

**РЕШИЛИ:** определять плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из нормативов потребления ресурса по установленным тарифам в порядке, установленном Правительством РФ.

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

**Решение принято.**

<b>Вопрос 10</b>	<b>Заключение договора предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №48Б ул. Советская.</b>
------------------	---

**СЛУШАЛИ:** инициатора собрания, который сообщил о необходимости заключить договор предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №48Б ул. Советская

**ПРЕДЛОЖЕНО:** заключить договор предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №48Б ул. Советская.

**РЕШИЛИ:** не заключать договор предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №48Б ул. Советская, а поручить это управляющей компании.

**Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):**

«за» – 0 кв. м – 0 процентов;

«против» – 788,7 кв.м – 52,87 процентов;

«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов.



**Решение не принято.**

#### **Приложения к протоколу:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 1 л.
2. Список лиц, присутствовавших на общем собрании собственников жилья в многоквартирном доме №48Б по ул. Советская города Бузулук – 1 л.
3. Сообщение о проведении очередного общего собрания – 1 л.
4. Фотография размещения на информационной доске многоквартирного дома сообщения о проведении собрания – 1 л.
5. Форма и условия договора управления МКД, с реестром собственников утвердивших и давших согласие на заключение договора – 21 л.

6. Перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД №48Б ул. Советская г. Бузулука на период с 01.05.2023г. по 31.12.2024г. - 3 л.

7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 20 л.

Председатель общего собрания		5	2023 года
Секретарь общего собрания		5	2023 года
Счетная комиссия общего собрания		8	2023 года
		23	2023 года