

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме №28А по адресу: г. Бузулук, 2 микрорайон
проведенного в форме очно-заочного голосования

город Бузулук

« 23 » мая 2023 года

1. Инициатор собрания:

_____, собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №28А ул. 2 микрорайон города Бузулук, на основании Свидетельства о государственной регистрации права _____ от 03.08.2015г.

2. Председатель общего собрания:

_____, собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №28А ул. 2 микрорайон города Бузулук на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия _____ 06.06.2006 г.;

Секретарь общего собрания:

_____ собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №28А ул. 2 микрорайон города Бузулук, на основании Свидетельства о государственной регистрации права _____ от 10.08.2007г.;

Члены счетной комиссии общего собрания:

_____, собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №28А ул. 2 микрорайон города Бузулук на основании Свидетельства о государственной регистрации права;

_____, собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №28А ул. 2 микрорайон города Бузулук, на основании Свидетельства о государственной регистрации права № _____ от 03.08.2015г.

Вид и форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

3. Дата и время проведения очной части общего собрания: 27.04.2023г. в 15:00 часов, придомовая территория многоквартирного дома №28А ул. 2 микрорайон города Бузулук.

4. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по заочной части, по вопросам, поставленным на голосование: с 27.04.2023г. до 15.05.2023г. 16 часов 00 минут.

5. Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 34 человека; 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 **1807,8 кв. м.** Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников жилья в многоквартирном доме, составляет **366,3 кв. м.**

Всего: **2174,1 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: **1477,6 кв. м,** что составляет **67,97 процента** 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 председателя совета МКД и членов совета МКД.
3. Расторжение договора с ООО УК «Служба заказчика».
4. Выбор и утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение существенных условий и заключение договора управления многоквартирным домом между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома №28Аво 2 микрорайоне г. Бузулука.
6. Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления.
7. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с 01.07.2023г. по 31.12.2024г.
8. О спиливании, опиловке деревьев и кустарников.
9. 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.
10. 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.
11. Заключение договора предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №28А во 2 микрорайоне.

Вопрос 1	Выбор председателя собрания, секретаря, членов счетной комиссии
-----------------	--

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, [REDACTED] которая сообщила о необходимости избрать председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания - собственник [REDACTED] у
Избрать секретарем общего собрания собственника кв. [REDACTED]
Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:
собственника кв. [REDACTED]
собственника кв. [REDACTED]

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания - собственник [REDACTED]
Избрать секретарем общего собрания собственника кв. [REDACTED]

Избрать счетную комиссию общего собрания в составе:

собственника кв. [REDACTED]

собственника кв. [REDACTED]

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

«за» – 1477,6 кв.м – 67,97 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

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

Решение принято.

Вопрос 2	Выбор председателя совета МКД и членов совета МКД
-----------------	--

СЛУШАЛИ: инициатора собрания о необходимости избрать председателя совета МКД и членов Совета МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем совета МКД - собственника кв. № [REDACTED]

Избрать членами совета МКД в составе:

собственника кв. № [REDACTED]

собственника кв. № [REDACTED]

собственника кв. № [REDACTED]

РЕШИЛИ:

Выбрать председателем совета МКД - собственника кв. № [REDACTED]

Выбрать членами совета МКД в составе:

собственника кв. № [REDACTED]

собственника кв. № [REDACTED]

собственника кв. № [REDACTED]

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

«за» – 1477,6 кв.м – 67,97 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

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

Решение принято.

Вопрос 3	Расторжение договора с ООО УК «Служба заказчика»
-----------------	---

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, который сообщил о невыполнении ООО УК «Служба заказчика» ИНН 5603016377 своих договорных обязательств.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО УК «Служба заказчика» ИНН 5603016377 с 30.06.2023г.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО УК «Служба заказчика» ИНН 5603016377 с 30.06.2023г.

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

за» – 1382,4 кв.м – 63,58 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 50 кв. м – 2,29 процента.

Решение принято.

Вопрос 4	Выбор и утверждение управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом
-----------------	---

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, она сообщила, 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, 2 микрорайон, д.28А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать и утвердить управляющую организацию ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 для заключения с ней договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бузулук, 2 микрорайон, д.28А.

РЕШИЛИ: выбрать и утвердить управляющую организацию ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 для заключения с ней договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Бузулук, 2 микрорайон, д.28А.

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

«за» – 1382,4 кв. м – 63,58 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 50 кв. м – 2,29 процентов

Решение принято.

Вопрос 5	Утверждение существенных условий и заключение договора управления многоквартирным домом между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома №28А во 2 микрорайоне в предлагаемой редакции, действующий с 01.07.2023г.
-----------------	--

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, который сообщил о необходимости 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 между управляющей организацией ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 и собственниками помещений многоквартирного дома №16 во 2 микрорайоне в предлагаемой редакции, действующий с «01» июля 2023 г. (Приложение №5)

РЕШИЛИ: Утвердить существенные условия и заключить договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией ООО «Энергосервис» ИНН 5603011202 и собственниками помещений многоквартирного дома № 16 во 2 микрорайоне в предлагаемой редакции, действующий с «01» июля 2023 г. (Приложение №5)

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

«за» – 1382,4 кв. м – 63,58 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 50 кв. м – 2,29 процентов

Решение принято.

Вопрос 6	Выбор уполномоченного лица на подписание договора управления
-----------------	---

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 № 28А во 2 микрорайоне г. Бузулука с управляющей организацией ООО «Энергосервис» - собственника кв. № [REDACTED]

РЕШИЛИ: Избрать лицо, уполномоченное на подписание договора управления многоквартирным домом № 28А во 2 микрорайоне г. Бузулука с управляющей организацией ООО «Энергосервис» - собственника кв. Д [REDACTED]
Количество голосов (от общего количества голосов собственников жилья в многоквартирном доме):

«за» – 1477,6 кв.м – 67,97 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

Решение принято.

Вопрос 7	Утверждение перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с 01.07.2023г. по 31.12.2024г. (Приложение №6)
-----------------	--

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, которая сообщила, о необходимости утверждения перечня и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2023г. 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 №28А во 2 микрорайоне г. Бузулука в размере 24 рубля 53 копейки за 1 кв.м с 01.07.2023г. 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 №28А во 2 микрорайоне г. Бузулука в размере 24 рубля 53 копейки за 1 кв.м с 01.07.2023г. 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» – 1382,4 кв.м – 63,58 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 50 кв. м – 2,29 процента.

Решение принято.

Вопрос 8	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» – 1477,6 кв.м – 67,97 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

Решение принято.

Вопрос 9	<p>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.</p>
----------	---

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, он пояснил, 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.

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

«за» – 1477,6 кв.м – 67,97 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

Решение принято.

Вопрос 10	<p>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.</p>
-----------	--

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.

Решение принято.

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

«за» – 1477,6 кв.м – 67,97 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов
Решение принято.

Вопрос 11	Заключение договора предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №28Аво 2 микрорайоне
------------------	--

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, который сообщил о необходимости заключить договор предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №28Аво 2 микрорайоне

ПРЕДЛОЖЕНО: заключить договор предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №28Аво 2 микрорайоне.

РЕШИЛИ: не заключать договор предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №28Аво 2 микрорайоне, а поручить это управляющей компании.

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

«за» – 0 кв.м – 0 процентов;
«против» – 1382,4 кв.м – 63,58 процентов;
воздержались» – 50 кв. м – 2,29 процента.

Решение 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 по адресу: г. Бузулук, 2 микрорайон, д.№ 28А – 2 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 №28А во 2 микрорайоне г. Бузулука на период с 01.07.2023г. по 31.12.2024г. - 3 л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 34 л.

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____

Счетная комиссия общего собрания _____

_____ года

_____ года

_____ 2023 года

_____ 23 года