

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

город Бузулук

« 13 » марта 2024 года

1. Инициатор собрания:

_____ собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №2 ул. Суворова города Бузулук, на основании Свидетельства о государственной регистрации права № _____ 2018г

Председатель общего собрания:

_____ собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №2 ул. Суворова города Бузулук, на основании Свидетельства о государственной регистрации права _____ 0г.;

Секретарь общего собрания:

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

Члены счетной комиссии общего собрания:

_____ собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №2 ул. Суворова города Бузулук на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия _____ 0г.;

_____ собственник помещения (квартиры) № _____ многоквартирного дома №2 ул. Суворова города Бузулук, на основании Ордера _____

Вид и форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

2. Дата и время проведения очной части общего собрания: 18.02.2024г. в 17:00 часов, придомовая территория многоквартирного дома №2 ул. Суворова города Бузулук.

3. Дата начала и окончания приема решений собственников помещений многоквартирного дома с результатами голосования по заочной части, по вопросам, поставленным на голосование: с 18.02.2024г. до 04.03.2024г. 15 часов 00 минут.

4. Общее количество лиц, присутствующих (принявших участие) на общем собрании: 65 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 **6406 кв. м.** Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не относящихся к общему имуществу собственников жилья в многоквартирном доме, составляет **0 кв. м.**

Всего: **6406 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: **3568,5 кв. м.**, что составляет **55,70 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 №2 по ул. Суворова 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 01.04.2024г. по 31.12.2025г.
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. Наделить председателя Совета МКД полномочиями на совершение юридически значимых действий от имени собственников согласно пп. 3-5 ч.8 ст. 161.1, ч. 3 ст. 164 ЖК, п. 4.3 ч. 2 ст. 44, п. 6 ч. 8 ст. 161.1 ЖК.
12. Заключение договора предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №2 ул.Суворова.
13. Обязать управляющую компанию ООО «Энергосервис» заключить договор предоставления услуг электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс»

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 - собственника кв. № [REDACTED], секретарем общего собрания собственника кв. № [REDACTED], членами счетной комиссии: собственника кв. № [REDACTED], собственника кв. № [REDACTED], наделить

Handwritten mark

указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания собственников.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем общего собрания - собственника кв. № [REDACTED], секретарем общего собрания собственника кв. № [REDACTED], членами счетной комиссии: собственника кв. № [REDACTED], собственника кв. № [REDACTED], наделить указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания собственников.

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

«за» – 3568,5 кв. м – 55,70 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] членов совета МКД: собственника кв. № [REDACTED], собственника кв. [REDACTED] собственника кв. № [REDACTED] собственника кв. [REDACTED] собственника кв. [REDACTED] сроком на четыре года.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем совета МКД - собственника кв. [REDACTED] членов совета МКД: собственника кв. № [REDACTED], собственни [REDACTED] собственника кв. № [REDACTED] собственника кв. [REDACTED] собственника кв. [REDACTED] сроком на четыре года.

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

«за» – 3568,5 кв. м – 55,70 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 31.03.2024г.

РЕШИЛИ: расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО УК «Служба заказчика» ИНН 5603016377 с 31.03.2024г.

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

«за» – 3568,5 кв. м – 55,70 процентов;

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

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, Суворова, д.2.

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

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

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

«за» – 3568,5 кв. м – 55,70 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов.

Решение принято.

Вопрос 5	Утверждение существенных условий и заключение договора управления многоквартирным домом между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома №2 ул. Суворова г. Бузулука
-----------------	--

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, который сообщил о необходимости заключения 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 №2 ул. Суворова в предлагаемой редакции, действующий с «01» апреля 2024 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 № 2 ул. Суворова в предлагаемой редакции, действующий с «01» апреля 2024 г. (Приложение №5)

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

«за» – 3568,5 кв. м – 55,70 процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» – 0 кв. м – 0 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 № 2 ул. Суворова г. Бузулука с управляющей организацией ООО «Энергосервис» - собственника кв. [REDACTED]

РЕШИЛИ: Избрать лицо, уполномоченное на подписание договора управления многоквартирным домом № 2 ул. Суворова г. Бузулука с управляющей организацией ООО «Энергосервис» - собственника кв. [REDACTED]

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

«за» – 3568,5 кв. м – 55,70 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 01.04.2024г. по 31.12.2025г. (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 №20, 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 №2 ул. Суворова г. Бузулука в размере 25 рубля 76 копейки за 1 кв.м с 01.04.2024г. по 31.12.2025г. 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 №2 ул. Суворова г. Бузулука в размере 25 рубля 76 копейки за 1 кв.м с 01.04.2024г. по 31.12.2025г. 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» – 3497,6 кв. м – 54,59 процентов;

«против» – 71,20 кв. м – 1,11 процентов;

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

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» –3568,5кв.м– 55,70процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» –0 кв. м – 0 процентов
Решение принято.

Вопрос 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.
-----------------	--

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» –3568,5кв.м– 55,70процентов;
«против» – 0 кв. м – 0 процентов;
«воздержались» –0 кв. м – 0 процентов

Решение принято.

Вопрос 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.
------------------	---

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» – 3568,5 кв. м – 55,70 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

«воздержались» – 0 кв. м – 0 процентов

Решение принято.

Вопрос 11	Наделить председателя Совета МКД полномочиями на совершение юридически значимых действий от имени собственников согласно пп. 3-5 ч.8 ст. 161.1, ч. 3 ст. 164 ЖК.
------------------	---

СЛУШАЛИ: инициатора собрания, который сообщил о том, что 31.07.2020г. вступили в силу изменения (п. 3-5 части 8 статьи 161.1, часть 3 статьи 164 ЖК), которые упростили бумажный документооборот в работе председателя совета МКД, а именно председатель вправе совершать следующие юридически значимые действия от имени собственников в случае наделения его собственниками помещений в МКД такими полномочиями:

- подписать договор управления, договор оказания услуг по содержанию и (или) ремонту общего имущества;
- подписать акт оказанных услуг и выполненных работ;
- подписать акт о нарушении качества жилищных или коммунальных услуг;
- направить в органы местного самоуправления обращение о невыполнении УО своих обязательств.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить председателя Совета МКД полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

«за» – 3568,5 кв. м – 55,70 процентов;

«против» – 0 кв. м – 0 процентов;

воздержались» – 0 кв. м – 0 процента.

Решение принято.

Вопрос 12	Заключение договора предоставления услуг электроснабжения напрямую между ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс» и собственниками помещений в МКД №2 ул. Суворова
------------------	---

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

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

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

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

«за» – 106,5 кв.м– 1,66 процентов;

«против» – 3462,30кв.м– 54,04 процентов;

воздержались» – 0 кв. м – 0 процента.

Решение принято.

Вопрос 13	Обязать управляющую компанию ООО «Энергосервис» заключить договор предоставления услуг электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс»
------------------	---

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей компании ООО «Энергосервис» заключить договор предоставления услуг электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс», а собственникам помещений в МКД № 2 по ул. Суворова производить оплату за потребленную электроэнергию управляющей компании ООО «Энергосервис».

РЕШИЛИ: Поручить управляющей компании ООО «Энергосервис» заключить договор предоставления услуг электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО «ЭнергосбытПлюс», а собственникам помещений в МКД № 2 по ул. Суворова производить оплату за потребленную электроэнергию управляющей компании ООО «Энергосервис».

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

«за» – 3497,2 кв.м– 54,58 процентов;

«против» – 71,6 кв.м– 1,12 процентов;

воздержались» – 0 кв. м – 0 процента.

Решение принято.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 4 л.
2. Список лиц, присутствовавших на общем собрании собственников жилья в многоквартирном доме по адресу: г. Бузулук, Суворова, д.№ 2 – 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 – 22 л.
6. Перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД №2 ул. Суворова г. Бузулука на период с 01.04.2024г. по 31.12.2025г. - 3 л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 67 л.

Председатель общего собрания _____ » марта 2024года

Секретарь общего собрания _____ 13 » марта 2024 года

Счетная комиссия общего собрания _____ 13 » марта 2024 года

_____ 13 » марта 2024 года