

г. Тамбов

«26» августа 2024г.

**Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Тамбов, ул. Ореховая, дом № 20, проведенного в форме очно-заочного голосования**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений МКД Почечуев Сергей Викторович, собственник кв. № 89 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6231-68/141/2020-2 от 24.11.2020г.)

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось «21» августа 2024г.: г. Тамбов, ул. Ореховая, д.20 во дворе дома.

Начало очного обсуждения в 18.00 часов.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилось по месту проведения общего собрания «21» августа 2024г. с 17.45 до 18.00

Присутствующие: 3 лиц, (список присутствующих прилагается – Приложение № 5 к настоящему протоколу);
Приглашенные: 1 лиц, (список приглашенных прилагается – Приложение № 6 к настоящему протоколу);

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место-фрейма-заполненных решений собственников: кв. № 89 дома № 20 по ул. Ореховой.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 19 часов 00 минут «25» августа 2024г.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 91 чел. (3452,93 м²).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД 5800,1 м².

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6231-68/141/2020-2 от 24.11.2020г.) и Лапина Сергея Владимировича, собственника кв. № 12 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6188-68/001/2018-2 от 03.04.2018г.)

Кворум: 59,5 %. **Кворум в наличии. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии.
4. Расторжение договора управления многоквартирным домом № 20 по ул. Ореховой с управляющей организацией ООО УК «Уютный Дом».
5. Избрание ООО «Жилищное Управление №1» управляющей организацией, утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом.
6. Утверждение перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.
7. Выбор Совета многоквартирного дома.
8. Избрание из числа членов Совета многоквартирного дома председателя Совета многоквартирного дома.

9. Определение срока действия полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.
10. Наделение полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о выполнении работ по текущему ремонту.
11. Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.
12. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставляться на данном собрании.
13. Рассмотрение вопроса о перечислении денежных средств, аккумулированных за использование общего имущества интернет-провайдерами, на расчетный счет ООО «Жилищное Управление № 1».
14. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».
15. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».
16. Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Дополнительная услуга 1».

Принятые решения:

1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания.

Слушали: Почечуева Сергей Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил выбрать председателем собрания собственника кв. № 89 Почечуева Сергея Викторовича (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6231-68/141/2020-2 от 24.11.2020г.).
Предложено: выбрать председателем собрания собственника кв. № 89 Почечуева Сергея Викторовича.
Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)
«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По первому вопросу постановили: выбрать председателем собрания собственника кв. № 89 Почечуева Сергея Викторовича.

2. По второму вопросу: Выбор секретаря собрания.

Слушали: Почечуева Сергей Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил выбрать секретарем собрания собственника кв. № 12 Лапина Сергея Владимировича (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6188-68/001/2018-2 от 03.04.2018г.).
Предложено: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 12 Лапина Сергея Владимировича.
Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)
«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По второму вопросу постановили: выбрать секретарем собрания собственника кв. № 12 Лапина Сергея Владимировича.

3. По третьему вопросу: Выбор счетной комиссии.

Слушали: Почечуева Сергей Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил выбрать счетную комиссию в составе: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6231-68/141/2020-2 от 24.11.2020г.) и Лапина Сергея Владимировича, собственника кв. № 12 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6188-68/001/2018-2 от 03.04.2018г.).

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6231-68/141/2020-2 от 24.11.2020г.) и Лапина Сергея Владимировича, собственника кв. № 12 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6188-68/001/2018-2 от 03.04.2018г.)

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По третьему вопросу постановили: выбрать счетную комиссию в составе: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6231-68/141/2020-2 от 24.11.2020г.) и Лапина Сергея Владимировича, собственника кв. № 12 (выписка ЕГРН № 68:29:0210001:6188-68/001/2018-2 от 03.04.2018г.)

4. По четвертому вопросу: Расторжение договора управления многоквартирным домом № 20 по ул. Ореховой с управляющей организацией ООО УК «Уютный Дом».

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 20 по ул. Ореховой с ООО УК «Уютный Дом» с 1 октября 2024г., в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1», Предложено: расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 20 по ул. Ореховой с ООО УК «Уютный Дом» с 1 октября 2024г., в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По четвертому вопросу постановили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 20 по ул. Ореховой с ООО УК «Уютный Дом» с 1 октября 2024г., в связи с заключением договора управления с ООО «Жилищное Управление № 1».

5. По пятому вопросу: Избрание ООО «Жилищное Управление №1» управляющей организацией, утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 20 по ул. Ореховой г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 октября 2024г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общедоимущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).

Предложено: выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 20 по ул. Ореховой г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 октября 2024г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общедоимущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По пятому вопросу постановили: выбрать ООО «Жилищное Управление № 1» в качестве управляющей организации домом № 20 по ул. Ореховой г. Тамбова. Заключить договор управления с ООО «Жилищное Управление № 1» с 1 октября 2024г. Утвердить условия договора управления, перечень обязательных работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, заключаемого с ООО «Жилищное Управление № 1» (согласно Приложению № 3 договора управления).

6. По шестому вопросу: Утверждение перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил порядок определения размера платы по управлению – 3,25 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 8,90 руб. за 1 м², техническое обслуживание внутридомовых газопроводов – 0,3713 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения, содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 2,14 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Предложено: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 3,25 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 8,90 руб. за 1 м², техническое обслуживание внутридомовых газопроводов – 0,3713 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения, содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 2,14 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По шестому вопросу постановили: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 3,25 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 8,90 руб. за 1 м², техническое обслуживание внутридомовых газопроводов – 0,3713 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Предложено: утвердить порядок определения размера платы по управлению – 3,25 руб. за 1 м², содержанию и техническому обслуживанию общего имущества – 8,90 руб. за 1 м², техническое обслуживание внутридомовых газопроводов – 0,3713 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения, содержание и текущий ремонт лифтового оборудования – 2,14 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

7. По седьмому вопросу: Выбор Совета многоквартирного дома.

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил выбрать Совет многоквартирного дома № 20 по ул. Ореховой г. Тамбова из числа собственников помещений данного дома в составе:

Далин С. В. (кв.12), Почечуев С. В. (кв.89), Горелкина Е. А. (кв. 48)

Количество членом Совета многоквартирного дома составляет 3 чел.

Предложено: выбрать Совет многоквартирного дома № 20 по ул. Ореховой г. Тамбова из числа собственников помещений данного дома в составе:

Далин С. В. (кв.12), Почечуев С. В. (кв.89), Горелкина Е. А. (кв. 48)

Количество членом Совета многоквартирного дома составляет 3 чел.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По седьмому вопросу постановили: выбрать Совет многоквартирного дома № 20 по ул. Ореховой г. Тамбова из числа собственников помещений данного дома в составе:

Лапина С. В. (кв. 12), Почечуев С. В. (кв. 89), Горелкина Е. А. (кв. 48)
Количество членов Совета многоквартирного дома составляет 3 чел.

8. По восьмому вопросу: Избрание из числа членов Совета многоквартирного дома председателя Совета многоквартирного дома.
Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил избрать из числа членов Совета дома председателем Совета дома собственника кв. № 12 Лапина Сергея Владимировича.

Предложено: избрать из числа членов Совета дома председателем Совета дома собственника кв. № 12 Лапина Сергея Владимировича.
Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По восьмому вопросу постановили: избрать из числа членов Совета дома председателем Совета дома собственника кв. № 12 Лапина Сергея Владимировича.

9. По девятому вопросу: Определение срока действия полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета многоквартирного дома.

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил установить срок действия полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета МКД 1 год.
Предложено: установить срок действия полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета МКД 1 год.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По девятому вопросу постановили: установить срок действия полномочий Совета многоквартирного дома и председателя Совета МКД 1 год.

По десятому вопросу: Наделение полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о выполнении работ по текущему ремонту.

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил наделить Совет многоквартирного дома полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

Предложено: наделить Совет многоквартирного дома полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По десятому вопросу постановили: наделить Совет многоквартирного дома полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту без решения общего собрания собственников помещений МКД.

По одиннадцатому вопросу: Определение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях.

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях - размещение на информационном стенде в каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезде МКД.

Предложено: определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях - размещение на информационном стенде в каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезде МКД.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По двенадцатому вопросу постановили: определить, что основным способом уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях - размещение на информационном стенде в каждом подъезде МКД и на входных дверях в подъезде МКД.

По двенадцатому вопросу: Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников, которые будут предоставлены на данном собрании.

Слушали: Почечуева Сергея Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

- оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области,
- копии у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 89 дома № 20 по ул. Ореховой.

Предложено: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

- оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области,
- копии у инициатора общего собрания, собственника квартиры № 89 дома № 20 по ул. Ореховой.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По двенадцатому вопросу постановили: определить в качестве места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений:

– оригинал в Министерстве государственного, жилищного, строительного и технического контроля (надзора) Тамбовской области,
– копия у инициатора общедо собрания, собственника квартиры № 89 дома № 20 по ул. Ореховой.

По тринадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о перечислении денежных средств, аккумулированных за использование общего имущества интернет-провайдерами, на расчетный счет ООО «Жилищное Управление № 1».

Слушали: Почечуева Сергей Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил обязать ООО УК «Уютный Дом» перечислить денежные средства, аккумулированные за использование общего имущества интернет-провайдерами на расчетный счет ООО «Жилищное Управление № 1».

Предложено: обязать ООО УК «Уютный Дом» перечислить денежные средства, аккумулированные за использование общего имущества интернет-провайдерами на расчетный счет ООО «Жилищное Управление № 1».

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По тринадцатому вопросу постановили: обязать ООО УК «Уютный Дом» перечислить денежные средства, аккумулированные за использование общего имущества интернет-провайдерами на расчетный счет ООО «Жилищное Управление № 1».

По четырнадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Текущий ремонт».

Слушали: Почечуева Сергей Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 4,00 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 4,00 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)

«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По четырнадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Текущий ремонт» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 4,00 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

По пятнадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Обслуживание ОДПУ».

Слушали: Почечуева Сергей Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» за техническое обслуживание и ремонт ОДПУ и проводить ежемесячно начисления в размере 0,38 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Предложено: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» за техническое обслуживание и ремонт ОДПУ и проводить ежемесячно начисления в размере 0,38 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)
«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По пятнадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Обслуживание ОДПУ» за техническое обслуживание и ремонт ОДПУ и проводить ежемесячно начисления в размере 0,38 руб. за 1 м² общей площади, занимаемого жилого помещения.
По шестнадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о включении в квитанцию по оплате ЖКУ строки «Дополнительная услуга 1».

Слушали: Почечуева Сергей Викторовича, собственника кв. № 89, который предложил включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Дополнительная услуга 1» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 50 руб. с квартиры.

Голосовали:

«ЗА» - 87 собственников (3255,33 м² - 94,3 % голосов)
«ПРОТИВ» - 1 собственник (38,8 м² - 1,1 % голосов)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 собственника (158,8 м² - 4,6 % голосов)

По шестнадцатому вопросу постановили: включить в квитанцию по оплате ЖКУ строку «Дополнительная услуга 1» на общедомовые нужды и проводить ежемесячно начисления в размере 50 руб. с квартиры.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1 - реестр собственников помещений МКД № 20 по ул. Ореховой на 9 л.

Приложение № 2 - копия текста сообщения о проведении общего собрания на 1 л.

Приложение № 3 - акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования на 1 л.

Приложение № 4 - акт подсчета голосов на 4 л.

Приложение № 5 - список присутствующих лиц на общем собрании на 1 л.

Приложение № 6 - список приглашенных лиц на общем собрании на 1 л.

Приложение № 7 - письменные решения (бюллетени) собственников, оформленные бюллетенями голосования на 182 л.

Приложение № 8 - проект договора управления многоквартирным домом, предложенный к рассмотрению на общем собрании собственников помещений МКД № 20 по ул. Ореховой на 21 л.

Приложение № 9 - копия протокола ОСС от 20.04.2021, на 2 л. в 1 экз.

Председатель собрания  Почечуев С. В.

Секретарь собрания  Лапин С. В.

Счетная комиссия:  Почечуев С. В.

 Лапин С. В.