

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания (внеочередного) собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Усачева, д. 21.

в форме очно-заочного голосования

г. Обнинск

«02» февраля 2023 г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений: «Общество с ограниченной ответственностью «Комфортный город» (ОГРН 1097746389201, ИНН 7717654715).

Председатель общего собрания собственников помещений: ООО «Комфортный город», в лице генерального директора Сыч В., действующего на основании Устава - собственник кв. 10 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:6636-40/056/2022-1 от 04.10.2022).

Секретарь общего собрания собственников помещений: Лобазникова Марина Викторовна - собственник кв. 146 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:6246-40/056/2022-1 от 19.10.2022).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории во дворе возле третьего подъезда д. 21 по ул. Усачева в г. Обнинске 16 ноября 2022 года в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На собрании присутствовали собственники жилых и нежилых помещений (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 02.02.2023 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ИНН 5030083290 ОГРН 1145030001566) (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 02.02.2023 года).

Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки сдавали по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 (офис УК вход со стороны леса) при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 16.11.2022г. до 18:00 часов 25.01.2023г. (включительно).

Собранные бюллетени были переданы счетной комиссии (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 02.02.2023 года).

Дата подсчета голосов: с 26 января 2023 г. по 01 февраля 2023 г.

Место подсчета голосов: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161.

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- ООО «Комфортный город», в лице генерального директора Сыч В., действующего на основании Устава - собственник кв. 10 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:6636-40/056/2022-1 от 04.10.2022).

- ООО «Зубринвест», в лице генерального директора Амиряна А.А., действующего на основании Устава - собственник кв. 123 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:6219-40/055/2022-1 от 22.12.2022).

Сафоненко О.А., участник долевого строительства кв.268, чья кандидатура была предложена в качестве члена счетной комиссии, до 18:00 25.01.2023 года не подписала акт приема-передачи объекта долевого строительства кв. 268, в связи с этим не принимала участие в подсчете голосов.

На дату подведения итогов общего собрания (подсчета голосов) установлено, что:

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП), принимающая участие в голосовании (жилые и нежилые помещения) – 21 666,90 кв.м. (100%) (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 02.02.2023 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 13 583,69 кв.м. – 62,69 % от общей площади помещений, что составляет 100% голосов собственников, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме и принявших решения, по поставленным вопросам (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 02.02.2023 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 0,69 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 02.02.2023 года). Голоса не были учтены, так как бюллетень заполнен не собственником.

Участвующие в голосовании собственники принимали решения не по всем вопросам, поставленным на голосование (несколько отметок или отсутствие отметки в графе для принятия решения по вопросу).

Подсчет голосов по вопросу выбора способа управления МКД и управляющей организации (п.2 повестки дня) производился от общего числа голосов собственников помещений в МКД (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ) - более чем 50%.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Повестка дня общего собрания:

- 1. Избрание председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.*
- 2. Выбор способа управления многоквартирным домом и заключение договора управления многоквартирным домом.*
- 3. Утверждение перечня и объема услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые).*
- 4. Утверждение тарифа за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые).*
- 5. Утверждение порядка расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые).*
- 6. Утверждение порядка расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного /строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих) помещений.*
- 7. Утверждение порядка оплаты сверхнормативного потребления коммунальных услуг для ОДН.*
- 8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.*
- 9. Рассмотрение вопроса о размещении вывесок и рекламных конструкций на фасаде и в подъездах дома, оборудования и других конструкций на придомовой территории и в подъездах дома.*
- 10. Осуществление закупки за счет собственников помещений материалов и монтажа системы видеонаблюдения по периметру дома и на первом этаже подъездов в МКД., а также включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы,*

необходимые для проведения работ. Утверждение порядка оплаты дорогостоящих запасных частей, необходимых для ремонта.

11. Установление способа доведения до собственников сообщения о проведении следующих общих собраний собственников.

12. Утверждение порядка уведомления о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях.

13. Определение места хранения материалов по собраниям, проводимым в МКД собственниками помещений.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений ООО «Комфортны город» (кв. 10, 20, 25).

Голосовали: 84,90 % - за; 5,89 % - против; 8,69 % - воздержались;

0,52 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников представителя ООО «Комфортный город», в лице генерального директора Сыч В. (кв. 10, 20, 25).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Лобазникову М.В. (кв. 146):

Голосовали: 19,60 % - за; 69,45 % - против; 10,43% - воздержались;

0,52 % - не приняли решение.

Решение не принято.

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: в составе: ООО «Зубринвест» (кв. 123), ООО «Комфортный город» (кв. 10, 20, 25), Сафоненко О.А. (кв. 268).

Голосовали: 83,25% - за; 7,04% - против; 9,19% - воздержались;

0,52% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: ООО «Зубринвест» (кв. 123), ООО «Комфортный город» (кв. 10, 20, 25), Сафоненко О.А. (кв. 268).

2. По второму вопросу предлагалось: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) и заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) сроком на три года с пролонгацией.

Голосовали: 57,51 % - за; 2,05% - против; 3,13% - воздержались;

0,00% - не приняли решение.

Принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) и заключить договор управления многоквартирным домом в редакции, предложенной Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) сроком на три года с пролонгацией.

3. По третьему вопросу предлагалось: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) **в размере 33,20 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая

недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 79,38% - за; 10,41% - против; 10,21% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

Принято решение: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) **в размере 33,20 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

4. По четвертому вопросу предлагалось: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества, для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) **в размере 8,40 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10% в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 82,88% - за; 9,19% - против; 7,93% - воздержались;
0,00- не приняли решение.

Принято решение: утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества, для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) **в размере 8,40 рублей/кв.м. ежемесячно** с ежегодной индексацией не более 10% в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

5. По пятому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 84,60% - за; 8,56% - против; 6,84% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

Принято решение: утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

6. По шестому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих, творческие мастерские) помещений с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи по договору купли-продажи в размере единовременного платежа

1 комнатная квартира	3 650,00 руб.
2 комнатная квартира	4 650,00 руб.
3 комнатная квартира	5 650,00 руб.

4 комнатная квартира	6 650,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость, творческие мастерские)	100,00 руб/кв.м.

Голосовали: 88,21% - за; 6,46% - против; 5,33% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

Принято решение: Утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих, творческие мастерские) помещений с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи по договору купли-продажи в размере единовременного платежа

1 комнатная квартира	3 650,00 руб.
2 комнатная квартира	4 650,00 руб.
3 комнатная квартира	5 650,00 руб.

4 комнатная квартира	6 650,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость, творческие мастерские)	100,00 руб/кв.м.

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

Голосовали: 80,81% - за; 11,45% - против; 6,71% - воздержались;

1,03 - не приняли решение.

Принято решение: Утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, творческие мастерские, машиноместа, кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

8. По восьмому вопросу предлагалось: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с ТКО.

Голосовали: 86,88% - за; 4,67% - против; 6,92% - воздержались;

1,53 - не приняли решение.

Принято решение: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с ТКО.

9. По девятому вопросу предлагалось: разрешить размещать вывески и рекламные конструкции на фасаде и в подъездах дома, оборудование и другие конструкции на придомовой территории и в подъездах дома после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.

Голосовали: 75,52% - за; 16,01% - против; 7,32% - воздержались;

1,15 - не приняли решение.

Принято решение: разрешить размещать вывески и рекламные конструкции на фасаде и в подъездах дома, оборудование и другие конструкции на придомовой территории и в подъездах дома после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.

10. По десятому вопросу предлагалось: осуществить закупку за счет собственников помещений материалов для монтажа системы видеонаблюдения по периметру дома и на первом этаже подъездов МКД, а также включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества. Утвердить стоимость за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ в размере 1 950,00 рублей/шт. с жилых и нежилых (коммерческие и творческие мастерские) помещений. Утвердить порядок внесения собственниками платы - в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за работу по монтажу системы

видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ. Утвердить порядок оплаты дорогостоящих запасных частей, необходимых для ремонта - по фактическим затратам, пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, творческие мастерские).

Голосовали: 81,35% - за; 10,07% - против; 7,06% - воздержались;
1,52 - не приняли решение.

Принято решение: осуществить закупку за счет собственников помещений материалов для монтажа системы видеонаблюдения по периметру дома и на первом этаже подъездов МКД, а также включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества. Утвердить стоимость за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ в **размере 1 950,00 рублей/шт.** с жилых и нежилых (коммерческие и творческие мастерские) помещений. Утвердить порядок внесения собственниками платы - в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ. Утвердить порядок оплаты дорогостоящих запасных частей, необходимых для ремонта - по фактическим затратам, пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, творческие мастерские).

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru

Голосовали: 96,04% - за; 1,38% - против; 2,10% - воздержались;
0,48 - не приняли решение.

Принято решение: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

12. По двенадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

Голосовали: 96,72% - за; 1,38% - против; 1,58% - воздержались;
0,32 - не приняли решение.

Принято решение: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

13. По тринадцатому вопросу предлагалось: выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор».

Голосовали: 95,08% - за; 1,38% - против; 3,54% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

Принято решение: выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор».

ПОДПИСИ:

Председатель собрания

В. Сыч

31/02/23 дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

А.А. Амирян

03.02.23 дата

В. Сыч

31/02/23 дата

