

ПРОТОКОЛ № 2

**общего собрания (внеочередного) собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 8**

в форме очно-заочного голосования

г. Обнинск

«01» июня 2023 г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений: «Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Остов» (ОГРН: 1085030003222, ИНН: 5030063247).

Председатель общего собрания собственников помещений: ООО «СЗ «ИК «Остов», в лице представителя Филимонова К.С., действующего на основании доверенности от 22.03.2023 - собственник кв. 46 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:7169-40/061/2023-1 от 10.03.2023).

Секретарь общего собрания собственников помещений: Клиндухов А.Н. - собственник кв. 8 (передаточный акт от 12.04.2023).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории возле второго подъезда д. 8 по ул. Долгининская в г. Обнинске 22 марта 2023 года в период с 18:00 часов до 19:00 часов.

На собрании присутствовали собственники жилых и нежилых помещений (Приложение № 2 к Протоколу № 2 от 01.06.2023 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ИНН 5030083290 ОГРН 1145030001566) (Приложение № 3 к Протоколу № 2 от 01.06.2023 года).

Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки сдавали в подъездах дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пул. Долгининская, д. 8, консьержам при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 22.03.2023 г. до 18:00 часов 23.05.2023г. (включительно).

Собранные бюллетени были переданы счетной комиссии (Приложение № 4 к Протоколу № 2 от 01.06.2023 года).

Дата подсчета голосов: с 24 мая 2023 г. по 31 мая 2023 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Мурадян Тигран Врежович - собственник кв. 231 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:6751-40/061/2023-1 от 19.04.2023).

- Пигуляк Анна Владиславовна - собственник кв. 164 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:7132-40/061/2023-1 от 18.04.2023).

- Тадевосян Араик Карапетович - собственник кв. 269 (передаточный акт от 19.05.2023).

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) – 21 448,30 кв.м. (100%) (Приложение № 1 к Протоколу № 2 от 01.06.2023 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 15 734,57 кв.м. – 73,36 % 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 № 2 от 01.06.2023 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 2,49 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к Протоколу № 2 от 01.06.2023 года). Голоса не были учтены, так как бюллетени заполнены не собственниками, сданы без подписи, сданы копии).

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 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. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «консьерж» для жилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД, графика работы и утверждение тарифа.

7. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «контрольно-пропускной режим» с безвозмездным размещением в помещении подземного паркинга МКД, графика работы и утверждение тарифа.

8. Определение условий даты начала и даты окончания отопительного периода.

9. Утверждение порядка расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного /строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих) помещений.

10. Утверждение порядка оплаты сверхнормативного потребления коммунальных услуг для ОДН.

11. 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.

12. 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.

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

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

15. 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 «СЗ «ИК «Остов» (кв. 46).

Голосовали: 66,81 % - за; 14,78% - против; 18,15 % - воздержались;
0,26 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников представителя ООО «СЗ «ИК «Остов», в лице представителя по доверенности Филимонова К.С. (кв. 46).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Клиндухова А.Н. (кв. 8):

Голосовали: 64,61 % - за; 14,60 % - против; 20,79% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников Клиндухова А.Н. (кв. 8).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Мурадян Т.В. (кв. 231), Пигуляк А.В. (кв. 164), Тадевосян А.К. (кв. 269).

Голосовали: 62,55% - за; 17,63% - против; 19,34% - воздержались;
0,48% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Мурадян Т.В. (кв. 231), Пигуляк А.В. (кв. 164), Тадевосян А.К. (кв. 269).

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: 53,19 % - за; 11,30% - против; 7,97% - воздержались;
0,90% - 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 38,45 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 56,71% - за; 31,35% - против; 11,94% - 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 38,45 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, 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, 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: 57,07% - за; 28,67% - против; 13,82% - воздержались;
0,44%- 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, 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, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 62,71% - за; 20,33% - против; 15,68% - воздержались;
1,28 - 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, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

6. По шестому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещениях подъездов многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, **в размере 950 рублей в месяц за одно жилое помещение**, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 63,07% - за; 25,59% - против; 11,14% - воздержались;
0,20 - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещениях подъездов многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, **в размере 950 рублей в месяц за одно жилое помещение**, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «контрольно-пропускной режим» с безвозмездным размещением консьержа в помещении подземного паркинга МКД, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, **в размере 1080,00 рублей в месяц за одно машиноместо** в редакции проекта договора управления многоквартирным домом.

Голосовали: 54,95% - за; 21,03% - против; 23,31% - воздержались;
0,71 - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «контрольно-пропускной режим» с безвозмездным размещением консьержа в помещении подземного паркинга МКД, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, в размере

1080,00 рублей в месяц за одно машиноместо в редакции проекта договора управления многоквартирным домом.

8. По восьмому вопросу предлагалось: решить, что дату начала и дату окончания отопительного периода определяет ООО «УК «Авиатор» в зависимости от погодных условий.

Голосовали: 75,76% - за; 13,65% - против; 10,59% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

Принято решение: решить, что дату начала и дату окончания отопительного периода определяет ООО «УК «Авиатор» в зависимости от погодных условий.

9. По девятому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых и нежилых (коммерческих) помещений с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры в размере единовременного платежа

1 комнатная квартира	3 950,00 руб.
2 комнатная квартира	4 950,00 руб.
3 комнатная квартира	5 950,00 руб.
4 комнатная квартира	6 950,00 руб.

5 комнатная квартира	7 950,00 руб.
6 комнатная квартира	8 950,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость)	110,00 руб/кв.м.

Голосовали: 70,49% - за; 14,36% - против; 14,73% - воздержались;
0,42 - не приняли решение.

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

1 комнатная квартира	3 950,00 руб.
2 комнатная квартира	4 950,00 руб.
3 комнатная квартира	5 950,00 руб.
4 комнатная квартира	6 950,00 руб.

5 комнатная квартира	7 950,00 руб.
6 комнатная квартира	8 950,00 руб.
нежилые помещения (коммерческая недвижимость)	110,00 руб/кв.м.

10. По десятому 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, машиноместа, кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

Голосовали: 66,97% - за; 15,73% - против; 16,89% - воздержались;
0,41 - 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, машиноместа, кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

11. По одиннадцатому 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: 73,55% - за; 9,84% - против; 15,16% - воздержались;
1,45 - 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.

12. По двенадцатому 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: 65,31% - за; 23,29% - против; 10,74% - воздержались;
0,66 - 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.

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

Голосовали: 82,84% - за; 9,59% - против; 7,57% - воздержались;
0,00 - 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/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

14. По четырнадцатому 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/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

Голосовали: 82,04% - за; 9,12% - против; 8,32% - воздержались;
0,52 - не приняли решение.

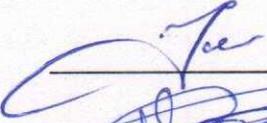
Принято решение: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

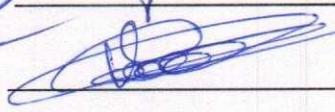
15. По пятнадцатому вопросу предлагалось: выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор».

Голосовали: 77,77% - за; 9,98% - против; 11,72% - воздержались;
0,53 - не приняли решение.

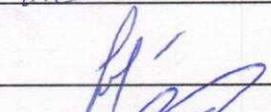
Принято решение: выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор».

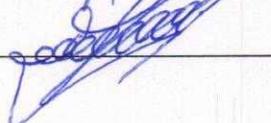
ПОДПИСИ:

Председатель собрания  К.С. Филимонов 1.06.2023 дата

Секретарь собрания  А.Н. Клиндухов 1.06.2023 дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:
 Т.В. Мурадян 01.06.23 дата

 А.В. Пигуляк 01.06.23 дата

 А.К. Тадевосян 01.06.23 дата