

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания (внеочередного) собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, проспект Ленина, д. 217

в форме очно-заочного голосования

г. Обнинск

«04» июля 2023 г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений: «Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер» (ОГРН 1124028003604, ИНН 4028051443).

Председатель общего собрания собственников помещений: ООО «СЗ «Калуга-Лидер», в лице Генерального директора Сурхаевой Э. Г., действующей на основании Устава - собственник кв. 65 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020101:3956-40/055/2023-1 от 16.02.2023).

Секретарь общего собрания собственников помещений: Гривцова Людмила Юрьевна - собственник пом. 5 (передаточный акт от 11.04.2023).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории возле подъезда д. 217 по проспект Ленина в г. Обнинске 26 апреля 2023 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 04.07.2023 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ИНН 5030083290 ОГРН 1145030001566) (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 04.07.2023 года).

Бюллетени собственники многоквартирного дома по вопросам повестки сдавали в подъезд дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, проспект Ленина, д. 217, консьержам при проведении очной части общего собрания, а также при проведении заочной части собрания в период с 18:15 часов 26.04.2023 г. до 18:00 часов 27.06.2023г. (включительно).

Собранные бюллетени были переданы счетной комиссии (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 04.07.2023 года).

Дата подсчета голосов: с 28 июня 2023 г. по 03 июля 2023 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Курманалиев Азамат Утегенович - собственник кв. 110 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020101:3754-40/061/2023-1 от 10.05.2023).

- ООО «СЗ «Калуга-Лидер», в лице Генерального директора Сурхаевой Э.Г., действующей на основании Устава - собственник кв. 65 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020101:3956-40/055/2023-1 от 16.02.2023)

- Гусаров Павел Алексеевич - собственник кв. 148 (передаточный акт от 17.05.2023).

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) – 10 650,40 кв.м. (100%) (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 04.07.2023 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 8 157,27 кв.м. – 76,59 % 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 04.07.2023 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 3,08 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к

Протоколу № 1 от 04.07.2023 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.*

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

5. *Определение условий даты начала и даты окончания отопительного периода.*

6. *Утверждение порядка расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного /строительного мусора собственниками 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 подъезде дома.*

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

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

12. *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 «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер» (кв. 65).

Голосовали: 67,67 % - за; 13,48% - против; 18,85 % - воздержались:

0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников представителя ООО «Специализированный застройщик «Калуга-Лидер, в лице Генерального директора Сурхаевой Э.Г. (кв. 65).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Гривцову Л.Ю. (пом. 5):

Голосовали: 69,74 % - за; 10,47 % - против; 19,79% - воздержались;
0,00 % - не приняли решение.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников Гривцову Л.Ю. (пом. 5).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Курманалиева А.У. (кв. 110), ООО «Специализированный Застройщик «Калуга-Лидер» (кв. 65), Гусарова П.А. (кв. 148).

Голосовали: 71,04% - за; 12,40% - против; 16,34% - воздержались;
0,22% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Курманалиева А.У. (кв. 110), ООО «Специализированный Застройщик «Калуга-Лидер» (кв. 65), Гусарова П.А. (кв. 148).

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: 51,31 % - за; 10,91% - против; 13,21% - воздержались;
1,16% - 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 30,61 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 64,43% - за; 24,06% - против; 11,27% - воздержались;
0,24 - 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 30,61 рублей/кв.м. ежемесячно** для собственников жилых и нежилых помещений (кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

4. По четвертому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещении подъезда многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, в размере **498,00 рублей в месяц за одно жилое помещение**, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 68,96% - за; 19,12% - против; 11,92% - воздержались;

0,00%- не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещении подъезда многоквартирного дома, график работы и тариф, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, в размере **498,00 рублей в месяц за одно жилое помещение**, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

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

Голосовали: 81,40% - за; 10,98% - против; 6,73% - воздержались;

0,89 - не приняли решение.

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

6. По шестому вопросу предлагалось: утвердить порядок расчета оплаты за услугу по вывозу крупногабаритного/строительного мусора собственниками жилых помещений с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры в размере единовременного платежа

1 комнатная квартира	3 675,00 руб.	3 комнатная квартира	5 775,00 руб.
2 комнатная квартира	4 725,00 руб.	4 комнатная квартира	6 825,00 руб.

Голосовали: 45,95% - за; 26,50% - против; 27,19% - воздержались;

0,36 - не приняли решение.

Решение не принято.

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 (кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

Голосовали: 73,82% - за; 8,42% - против; 17,76% - воздержались;

0,00 - 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 (кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

8. По восьмому вопросу предлагалось: принять в соответствии с п.п.4.4. п.2 ст. 44 ЖК РФ решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

Голосовали: 72,77% - за; 7,09% - против; 19,19% - воздержались;

0,95 - не приняли решение.

Принято решение: в соответствии с п.п.4.4. п.2 ст. 44 ЖК РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

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

Голосовали: 48,81% - за; 36,02% - против; 14,10% - воздержались;
1,07 - не приняли решение.

Решение не принято.

10. По десятому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационном стенде в подъезде дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru

Голосовали: 92,19% - за; 2,56% - против; 5,02% - воздержались;
0,23 - не приняли решение.

Принято решение: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационном стенде в подъезде дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационном стенде в подъезде дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru.

Голосовали: 91,69% - за; 3,25% - против; 5,06% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

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

12. По двенадцатому вопросу предлагалось: Выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор»

Голосовали: 81,49% - за; 8,06% - против; 10,45% - воздержались;
0,00 - не приняли решение.

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

ПОДПИСИ:

Председатель собрания



Э.Г. Сурхаева

04.07.2023 дата

Секретарь собрания

Л.Ю. Гривцова

04.07.23 дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:



А.У. Курманалиев

04.07. дата

Э.Г. Сурхаева

04.07.2023 дата

П.А. Гусаров

04.07.23 дата

Прошито, пронумеровано
() л.

Председатель
собрания собственников


Э.Г. Сурхаева
М.П.

