

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

№ 59 по проспекту Ленинградский

г. Железногорск Красноярского края

"05" июля 2021 г.

Проведено общее **внеочередное** собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 59 пр-т Ленинградский (далее МКД № 59), форма собрания **очно-заочное**.

О проведении данного общего собрания собственникам помещений МКД № 59 сообщено путем размещения сообщения на досках объявлений в подъездах, перед входными дверями.

Адрес проведения общего собрания в очной форме: **№ 59 по пр-ту Ленинградский во дворе дома у 4 подъезда**

(очного, или адрес, по которому передавались письменные решения)

Дата и время проведения общего собрания в очной форме: **18.06.2021 в 19:00.**

Период проведения общего собрания в заочной форме: с **18.06.2021 в 19:00 по 05.07.2021 18:00.**

Место сбора решений: дом **№ 59 по пр-ту Ленинградский, кв. 207**

Адрес, дата и время подведения итогов голосования: **пр. Ленинградский, д.18 п.153 (офис УО Балтийская), 05.07.2021 в 21.00.**

Инициаторы общего собрания собственников помещений в МКД № 59: Пак Мария Александровна кв. №1 (S=65,6 м.кв.) кол-во голосов 0,42 %, Свидетельство о регистр. Права от 16.07.2010 24ЕИ №678434; Плаксина Ольга Анатольевна кв. №40 (S=21,83 м.кв.) кол-во голосов 0,14 %, Свидетельство о регистр. Права от 21.02.2002 24БЦ №784; Литовская Ирина Константиновна кв.114 (S=24,9 м.кв.) кол-во голосов 0,16 %, Свидетельство о регистр. Права от 08.11.2005 24ДЩ №6152; Макеев Игорь Владимирович кв.171 (S=33,05 м.кв.) кол-во голосов 0,21 %, Свидетельство о регистр. Права от 05.06.2007 24ЕЗ №568401; Юсупов Артур Юсупович кв. 207 (S=11,05 м.кв.) кол-во голосов 0,07 %, Договор на передачу и продажу квартир в собственность №12049 14.03.1994г.; Гранкин Сергей Иванович кв.232 (S=16,55 м.кв.) кол-во голосов 0,11 %, Договор на передачу и продажу квартиры в собственность от 07.12.1993г. БТИ №10439 от 10.12.1993г.; Чернова Екатерина Валерьевна кв.224 (S=24,825 м.кв.) кол-во голосов 0,16 %, Свидетельство о о регистрации права 24ЕЗ №948635 от 09.10.2008г..

Кворум общего собрания в очной форме отсутствует. Собрание неправомочно, в дальнейшем проводилось в форме заочного голосования.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД № 59 соответствует общей площади жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц и составляет **15484,8 м²** (100% голосов).

Приняли участие (в т.ч. совместным присутствием) в голосовании собственники помещений общей площадью 10767,179 м² обладающие 69,53 % общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Расторжение договора управления с управляющей организацией МП Горэлектросеть.
3. О выборе способа управления Домом.
4. О выборе управляющей организации ООО УО "Балтийская".
5. О заключении договора управления с ООО УО "Балтийская", об утверждении условий договора управления.

6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме.
7. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества Дома.
8. О формировании резервного фонда на текущий ремонт.
9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. О порядке определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме.
11. О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и распределении доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений Дома.
12. Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.
13. Определение места хранения протоколов общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

По вопросу №1. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 59 по пр-ту Ленинградский (далее - Дом): Юсупова А.Ю. кв. 207, секретарем собрания: Плаксину О.А. кв.40 , счетную комиссию в составе: Литовская Ирина Константиновна кв.114; Макеев Игорь Владимирович кв.171

Решили по 1 вопросу:

За — **92,87 %**, Против — **3,78 %**, Воздержался — **3,35 %**

Приняли решение: Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 59 по пр-ту Ленинградский (далее - Дом): Юсупова А.Ю. кв. 207, секретарем собрания: Плаксину О.А. кв.40 , счетную комиссию в составе: Литовская Ирина Константиновна кв.114; Макеев Игорь Владимирович кв.171

По вопросу №2. Расторжение договора управления с управляющей организацией МП Горэлектросеть.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП Горэлектросеть, с 01.08.2021г.

Решили по 2 вопросу:

За — **79,04 %**, Против — **17,74 %**, Воздержался — **3,22 %**

Приняли решение: Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП Горэлектросеть, с 01.08.2021г.

По вопросу №3. О выборе способа управления Домом.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Выбрать способом управления Домом - управление управляющей организацией.

Решили по 3 вопросу:

За — **90,77 %**, Против — **5,06 %**, Воздержался — **4,17 %**

Приняли решение: Выбрать способом управления Домом - управление управляющей организацией.

По вопросу №4. О выборе управляющей организации ООО УО "Балтийская".

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Выбрать управляющей организацией Домом Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация "Балтийская" (ООО УО "Балтийская", ИНН 2452047329).

Решили по 4 вопросу:

За — **74,27 %**, Против — **18,05 %**, Воздержался — **7,68 %**

Приняли решение: Выбрать управляющей организацией Домом Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация "Балтийская" (ООО УО "Балтийская", ИНН 2452047329).

По вопросу №5. О заключении договора управления с ООО УО "Балтийская", об утверждении условий договора управления.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Заключить с 01.08.2021 договор управления Домом с ООО УО "Балтийская", утвердить условия договора управления в предлагаемой редакции.

Решили по 5 вопросу:

За — **74,66 %**, Против — **18,05 %**, Воздержался — **7,29 %**

Приняли решение: Заключить с 01.08.2021 договор управления Домом с ООО УО "Балтийская", утвердить условия договора управления в предлагаемой редакции.

По вопросу №6. Об утверждении перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме с 01.08.2021 (Приложение №1 к договору управления).

Решили по 6 вопросу:

За — **83,11%**, Против — **11,08%**, Воздержался — **5,81%**

Приняли решение: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Доме с 01.08.2021 (Приложение №1 к договору управления).

По вопросу №7. Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества Дома.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Установить с 01.08.2021 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 24,00 руб./кв.м общей площади помещения.

Решили по 7 вопросу:

За — **78,61%**, Против — **12,32%**, Воздержался — **9,07%**

Приняли решение: Установить с 01.08.2021 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 24,00 руб./кв.м общей площади помещения.

По вопросу №8. О формировании резервного фонда на текущий ремонт.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере 4,5 руб/кв.м общей площади помещения.

Решили по 8 вопросу:

За — **70,92%**, Против — **16,99%**, Воздержался — **12,09%**

Приняли решение: Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере 4,5 руб/кв.м общей площади помещения.

По вопросу №9. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить с 01.08.2021г. договоры электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решили по 9 вопросу:

За — **84,29 %**, Против — **7,86%**, Воздержался — **7,85%**

Приняли решение: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить с 01.08.2021г. договоры электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

По вопросу №10. О порядке определения оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Определить порядок оплаты собственниками коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Красноярского края.

Решили по 10 вопросу:

За — **85,22%**, Против — **7,29 %**, Воздержался — **7,49%**

Приняли решение: Определить порядок оплаты собственниками коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным уполномоченными органами государственной власти Красноярского края.

По вопросу №11. О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и распределении доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений Дома.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: В соответствии с подпунктом 4.2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и распределении доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений Дома: о виде, сроках и его финансировании, а также о выборе подрядчиков для выполнения таких ремонтов. Указанное решение Совет Дома согласует с управляющей организацией.

Решили по 11 вопросу (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **56,62%**, Против — **5,84%**, Воздержался — **7,07%**

Приняли решение: В соответствии с подпунктом 4.2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ, наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений об использовании средств от аренды общего имущества, о текущем ремонте общего имущества Дома: о виде, сроках и его финансировании, а также о выборе подрядчиков для выполнения таких ремонтов. Указанное решение Совет Дома согласует с управляющей организацией.

По вопросу №12. Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в Доме, а так же итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования – информационные стенды, подъездные двери, на сайте управляющей организации.

Решили по 12 вопросу:

За — **92,80%**, Против — **4,89 %**, Воздержался — **2,31 %**

Приняли решение: Утвердить порядок уведомления собственников о проведении общих собраний в Доме, а так же итогов общих собраний путем размещения сообщений в местах общего пользования – информационные стенды, подъездные двери, на сайте управляющей организации.

По вопросу №13. Определение места хранения протоколов общего собрания.

Слушали: Юсупова Артура Юсуповича кв. 207

Предложено: Определить место хранения протокола настоящего и последующих общих собраний собственников помещений Дома по месту нахождения управляющей организации ООО УО «Балтийская».

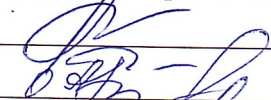
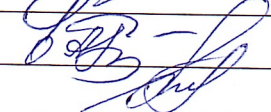
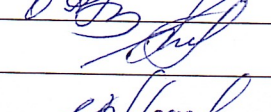
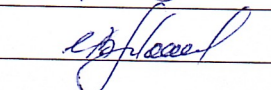
Решили по 13 вопросу:

За — **77,98%**, Против — **15,11%**, Воздержался — **6,91%**

Приняли решение: Определить место хранения протокола настоящего и последующих общих собраний собственников помещений Дома по месту нахождения управляющей организации ООО УО Балтийская.

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания на 1 л.
2. Список собственников помещений МКД-59 присутствующих на очной части общего собрания, список приглашенных – на 4 л.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 1034 л.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 12 л.
5. Договор управления на 78 л. (с приложениями)

Председатель собрания		Юсупов А.Ю.	"05" 02	2021 г.
Секретарь собрания		Плаксина О.А.	"05" 04	2021 г.
Счетная комиссия		Литовская И.А.	"05" 04	2021 г.
		Макеев И.В.	"05" 04	2021 г.