

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
№ 57 по улице Восточная

г. Железногорск Красноярского края

"16" мая 2022 г.

Проведено общее **внеочередное** собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 57 **Улица Восточная** (далее МКД № 57), форма собрания **очно-заочное**.

О проведении данного общего собрания собственникам помещений МКД № 57 сообщено путем размещения сообщения на досках объявлений в подъездах, перед входными дверями.

Адрес проведения общего собрания в очной форме: **№ 57 по улице Восточная во дворе дома у 3 подъезда**

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

Дата и время проведения общего собрания в очной форме: **04.05.2021 в 19:00.**

Период проведения общего собрания в заочной форме: с **04.05.2022 в 19:00 по 16.05.2022 19:00.**

Место сбора решений: дом **№ 57 по улице Восточная, кв. 10**

Адрес, дата и время подведения итогов голосования: **пр. Ленинградский, д.18 п.153 (офис УО Балтийская), 16.05.2022 в 20.00.**

**Инициаторы** общего собрания собственников помещений в МКД № 57: Зуйкова Наталья Григорьевна кв. №10 (S=14,425 м.кв.) кол-во голосов 0,16 %, Свидетельство о государственной регистрации права от 16.03.2003 24ГО №3108; Литвинова Мария Сергеевна кв. №5 (S=19,52 м.кв.) кол-во голосов 0,22 %, Свидетельство о государственной регистрации права от 13.12.2011г. 24ЕК №284383; Кудимова Мария Викторовна кв.54 (S=43,20 м.кв.) кол-во голосов 0,49 %, договор купли продажи от 26.10.2018г.; Будырина Наталья Германовна кв.153 (S=15,30 м.кв.) кол-во голосов 0,17 %, Свидетельство о государственной регистрации права от 03.10.2013 24ЕК №914981  
Интересы муниципального образования, как собственника муниципальных помещений в МКД № 57, представляет **Харабет Алексей Иванович** по доверенности №01-50/66 от 03.11.2021.

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

Общее количество голосов собственников помещений в МКД № 57 соответствует общей площади жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц и составляет 8747,1 м<sup>2</sup> (100% голосов).

Приняли участие (в т.ч. совместным присутствием) в голосовании собственники помещений общей площадью **5056,702 м<sup>2</sup>** обладающие **57,81 %** общего количества голосов.

**Кворум имеется. Общее собрание правомочно.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещения:**

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 текущему 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. О сохранении «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 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. Об избрании Совета многоквартирного дома.
12. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
13. О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества.
14. Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.
15. О предоставлении части общего имущества операторам связи, интернет провайдерам, об определении лица уполномоченного от имени собственников заключить договор об использовании общего имущества и об условиях такого договора.
16. Определение места хранения протоколов общего собрания.

#### **Рассмотрение вопросов повестки дня:**

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

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Восточная (далее - Дом): Зуйкову Н.Г., кв. 10, секретарем собрания: Кудимову М.В., кв. 54, счетную комиссию в составе: Литвиновой М.С. кв.5; Будыриной Н.Г. кв.153; Смаркова Р.А. кв.166

**Решили по 1 вопросу:**

За — **98,05 %**, Против — **1,34 %**, Воздержался — **0,61 %**

**Приняли решение:** Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Восточная (далее - Дом): Зуйкову Н.Г., кв. 10, секретарем собрания: Кудимову М.В., кв. 54, счетную комиссию в составе: Литвиновой М.С. кв.5; Будыриной Н.Г. кв.153; Смаркова Р.А. кв.166

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

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП Горэлектросеть, с 01.06.2022г.

**Решили по 2 вопросу:**

За — **96,84 %**, Против — **1,34 %**, Воздержался — **1,82 %**

**Приняли решение:** Расторгнуть, отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления, заключенного собственниками помещений Дома с МП Горэлектросеть, с 01.06.2022г.

**По вопросу №3.** О выборе способа управления Домом.

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Выбрать способом управления Домом - управление управляющей организацией.

**Решили по 3 вопросу:**

За — **96,03 %**, Против — **1,65 %**, Воздержался — **2,32 %**

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

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

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

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

**Решили по 4 вопросу:**

За — **94,93 %**, Против — **3,49 %**, Воздержался — **1,58 %**

**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:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Заключить с 01.06.2022 договор управления Домом с ООО УО "Балтийская", утвердить условия договора управления в предлагаемой редакции.

**Решили по 5 вопросу:**

За — **94,93 %**, Против — **2,29 %**, Воздержался — **2,79 %**

**Приняли решение:** Заключить с 01.06.2022 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 текущему ремонту общего имущества в Доме.

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме с 01.06.2022 ( Приложение №1 к договору управления).

**Решили по 6 вопросу:**

За — **99,25%**, Против — **0,44%**, Воздержался — **0,31%**

**Приняли решение:** Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме с 01.06.2022 ( Приложение №1 к договору управления).

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

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Установить с 01.06.2022 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере **22,00 руб./кв.м** общей площади помещения.

**Решили по 7 вопросу:**

За — **95,88 %**, Против — **1,39 %**, Воздержался — **2,73%**

**Приняли решение:** Установить с 01.06.2022 размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в размере **22,00 руб./кв.м** общей площади помещения.

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

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере **4,0 руб/кв.м** общей площади помещения.

**Решили по 8 вопросу:**

За — **96,04%**, Против — **1,39%**, Воздержался — **2,57%**

**Приняли решение:** Согласовать формирование резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в размере **4,0 руб/кв.м** общей площади помещения.

**По вопросу №9.** О сохранении «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, сохранить с 01.06.2022г «прямые» договоры холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, а также «прямой» 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 — **98,58 %**, Против — **0,44%**, Воздержался — **0,97%**

**Приняли решение:** Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, сохранить с 01.06.2022г «прямые» договоры холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, а также «прямой» 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:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**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 — **99,25%**, Против — **0,44 %**, Воздержался — **0,31%**

**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.** Об избрании Совета многоквартирного дома

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10.

Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

- Литвинова М.С. кв.5; - Зуйкова Н.Г. кв.10;
- Кудимова М.В. кв.54; - Покровская В.С. кв.122;
- Коркина Т.Ю. кв.131; - Будырина Н.Г. кв.153;
- Смарков Р.А. кв.166; - Приступ Е.Н., кв.134.

**Решили по 11 вопросу**

За — **97,08 %**, Против — **1,34 %**, Воздержался — **1,58 %**

**Приняли решение:** Избрать Совет многоквартирного дома в составе:

- Литвинова М.С. кв.5; - Зуйкова Н.Г. кв.10;
- Кудимова М.В. кв.54; - Покровская В.С. кв.122;
- Коркина Т.Ю. кв.131; - Будырина Н.Г. кв.153;
- Смарков Р.А. кв.166; - Приступ Е.Н., кв. 134.

**По вопросу №12.** Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Избрать председателем Совета многоквартирного дома Приступ Евгения Николаевича кв.134.

**Решили по 12 вопросу:**

За — **95,87 %**, Против — **1,34 %**, Воздержался — **2,7 %**

**Приняли решение:** Избрать председателем Совета многоквартирного дома Приступ Евгения Николаевича кв.134.

**По вопросу №13.** О наделении Совета Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте и распределении доходов, полученных от использования общего имущества собственников помещений Дома.

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**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 13 вопросу** (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **56,30 %**, Против — **0,95 %**, Воздержался — **0,56 %**

**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 №14.** Установление порядка уведомления, определения места размещения сообщений о проведении общих собраний и итогов голосования.

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**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 14 вопросу:**

За — **98,35 %**, Против — **0,44 %**, Воздержался — **1,26 %**

**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 №15.** О предоставлении части общего имущества операторам связи, интернет провайдером, об определении лица уполномоченного от имени собственников заключить договор об использовании общего имущества и об условиях такого договора.

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

**Предложено:** Для размещения оборудования связи с целью последующего предоставления владельцам помещений МКД услуг связи, радио, интернета, ТВ, передавать любым операторам связи во временное и возмездное пользование часть общего имущества собственников помещений МКД, установив ежемесячный размер платы за использование общего имущества МКД операторами связи в размере 0,10 руб./кВ.м. общей площади МКД (НДС не облагается).

Поручить ООО УО «Балтийская» от имени собственников помещений Дома и в их интересах заключать с любым оператором связи, интернет провайдерами (Пользователями) возмездные договоры об использовании общего имущества МКД. Аккумулировать собранные средства по договору на расчетном счете ООО УО «Балтийская», из которых использовать 20% - на возмещение расходов ООО УО «Балтийская», связанных с заключением, исполнением и сопровождением договоров; 80% на содержание и ремонт общего имущества дома, вид и стоимость которого определяется по согласованию с Советом дома. Данное решение является доверенностью собственников МКД на право заключения, исполнения обязанностей порученных данным решением ООО УО «Балтийская» по заключению, исполнению и контролю за исполнением обязательств операторов связи по использованию общего имущества МКД..

**Решили по 15 вопросу** (подсчет голосов по данному вопросу производился от общего числа голосов собственников помещений дома):

За — **55,97 %**, Против — **0,99 %**, Воздержался — **0,88 %**

**Решение не принято.**

**По вопросу №16.** Определение места хранения протоколов общего собрания

**Слушали:** Зуйкову Наталью Григорьевну кв.10

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

**Решили по 16 вопросу:**



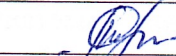
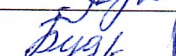
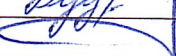
За — **96,14 %**, Против — **0,44 %**, Воздержался — **3,42 %**

**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-57 присутствующих на очной части общего собрания, список приглашенных – на \_\_\_ л.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_ л.
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на \_\_\_ л.
5. Договор управления на \_\_\_ л. (с приложениями)

Председатель собрания		Зуйкова Н.Г.	"16" 05	2022 г.
Секретарь собрания		Кудимова М.В.	"16" 05	2022 г.
Счетная комиссия		Литвинова М.С.	"16" 05	2022 г.
		Будырина М.Г.	"16" 05	2022 г.
		Смарков Р.А.	"16" 05	2022 г.