

Протокол N 01/2023

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д.3/1
проводимого в форме очно - заочного голосования

Дата составления протокола: «07» июля 2023 года.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: Общество с ограниченной ответственностью «КОНОН» (ОГРН 1035605517892).

Очное обсуждение вопросов повестки дня, поставленных на голосование, состоялось 13 апреля 2023г., начало собрания в 18:30, по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д. 3/2 возле 2-го подъезда (со стороны двора).

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась по месту проведения общего собрания 13.04.2023 г. с 18:15 до 18:30. Сведения о лицах, присутствующих на очной части общего собрания указаны в Реестре собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части общего собрания (Приложение №3 к Протоколу).

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место (адрес), куда передавались оформленные решения собственников помещений в многоквартирном доме: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д. 19, каб. 102.

Дата окончания приема оформленных решений собственников по вопросам, поставленным на голосование – 30 июня 2023 года до 18:00.

Общая площадь помещений многоквартирного дома – 16 854,1 кв. м. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 16 854,1, что составляет 100%. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения соответствует 1 голосу).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 52,63% (8869,87 голосов).

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в решениях собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола.

Решения по вопросам №№ 1-4 поставленным на голосование принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме: общее количество голосов собственников, принявших участие в голосовании принимается за 100%, из которых высчитывается процент голосов собственников помещений, проголосовавших «за», «против» или «воздержался» по каждому из указанных вопросов повестки дня.

При подсчете голосов по вопросам повестки дня №№5-8 общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принимается за 100%, из которых высчитывается процент голосов собственников помещений, проголосовавших «за», «против» или «воздержался» по каждому из указанных вопросов повестки дня.

Подсчет голосов осуществлен лицом, уполномоченным на проведение подсчета голосов: юрисконсульт ООО «КОНОН» Павловой Ириной Александровной, Председателем Совета дома Вялковой Наталией Геннадьевной.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня № 1,2,3,4.

Повестка дня:

1. Решение процедурных вопросов (выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии).
2. Рассмотрение отчета управляющей организации за 2022 год.
3. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Установление размера платы 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
5. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

7. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

8. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решение об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества.

Вопрос № 1. Решение процедурных вопросов (выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии).

Слушали: Представителя инициатора собрания – директора ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича.

Предложено: Выбрать председателем собрания – директора ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, секретарем собрания - начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Екатерину Анатольевну, лицами, ответственными за подсчет голосов – юристконсульта ООО «КОНОН» Павлову Ирину Александровну, Председателя Совета дома Вялкову Наталию Геннадьевну.

Результаты голосования: «ЗА» - 97,0% голосов; «ПРОТИВ» - 0,0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,0% голосов от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: Выбрать председателем собрания – директора ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, секретарем собрания - начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Екатерину Анатольевну, лицами, ответственными за подсчет голосов – юристконсульта ООО «КОНОН» Павлову Ирину Александровну, Председателя Совета дома Вялкову Наталию Геннадьевну.

Вопрос № 2. Рассмотрение отчета управляющей организации за 2022 год.

Слушали: Председателя собрания.

Предложено: Рассмотреть и принять к сведению отчет управляющей организации за 2022 год.

Результаты голосования: «ЗА» - 96,1% голосов; «ПРОТИВ» - 0,0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,9% голосов от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: Рассмотреть и принять к сведению отчет управляющей организации за 2022 год.

Вопрос №3. Утверждение перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Председателя собрания

Предложено: Утвердить предлагаемый перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к договору) с 01.07.2023г.

Результаты голосования: «ЗА» - 97,0% голосов; «ПРОТИВ» - 0,0% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,0% голосов от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: Утвердить предлагаемый перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение №2 к договору) с 01.07.2023 г.

Вопрос №4. Установление размера платы 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, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Председателя собрания.

Предложено: Установить с 01.07.2023 г. размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 24,53 руб. за 1 кв. м. принадлежащего собственнику помещения (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потраченных на содержание общего имущества); установить размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ.

Результаты голосования: «ЗА» - 92,9% голосов; «ПРОТИВ» - 4,7% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,4% голосов от общего количества голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Решили: Установить с 01.07.2023 г. размер платы за содержание жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере 24,53 руб. за 1 кв. м. принадлежащего собственнику помещения (без учета стоимости коммунальных ресурсов, потраченных на содержание общего имущества); установить размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством РФ.

Вопрос № 5. Принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по вопросам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу не принято.

Вопрос №6. Принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, решения по вопросам об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества, принимаются большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу не принято.

Вопрос №7. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу не принято.

Вопрос №8. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решение об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по вопросу не принято.

Приложения к протоколу:

Приложение №1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, пр. Нижний, д. 3/1 – на 13 листах.

Приложение №2: Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д. 3/1, с актом о его размещении и информацией о размещении на портале ГИС ЖКХ – на 4 листах.

Приложение №3: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д. 3/1, присутствовавших на очной части годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 1 листе.

Приложение №4: Предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном

доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Нижний, д. 3/1 с 01 июля 2023 г. с актом о его размещении - на 3 листах.

Приложение №5: Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, пр. Нижний, д. 3/1 – на 3 листах.

Приложение №6: Решения собственников помещений в многоквартирном доме №3/1 по пр. Нижний в г. Оренбурге, принявших участие в голосовании - на 147 листах.

Протокол годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3/1 по пр. Нижний в г. Оренбурге, проведенного в очно-заочной форме, изготовлен в письменной форме в двух экземплярах, подписан председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов.

Один экземпляр - подлинник протокола и решений собственников передается на хранение в Государственную жилищную инспекцию по Оренбургской области по адресу: 460000, г. Оренбург, ул. Цвиллинга, д. 14/1. Второй экземпляр с копиями решений собственников хранится в управляющей организации ООО «КОНОН» по адресу: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д.19.

Председатель собрания

Ю.М. Мананников

Секретарь собрания

Е.А. Ясакова

Лица, ответственные за подсчет
голосов

И.А. Павлова

Н.Г. Вялкова