

## Протокол N 01/2023

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, дом 8/1, проводимого в форме очно-заочного голосования

Дата протокола: 04 июля 2023г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: ООО «КОНОН» (ИНН 5610076666).

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось 15 мая 2023 года по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, дом 8/1, подъезд 1.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась по месту проведения общего собрания 15 мая 2023 года с 18.00 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).

Начало очного обсуждения в 18 час. 30 мин.

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи решений собственников помещений по месту (адресу), указанному в сообщении о проведении собрания решений собственников по указанным в повестке собрания вопросам в период с 15 мая 2023 до 30 июня 2023года.

Место (адрес), по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д. 19.

Дата окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - 30 июня 2023 года до 18.00.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 17823,9, 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 – 9013,9 голосов, что составляет 50,57% от общего количества голосов собственников.

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

Решения по вопросам №№ 1-5,10,11 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 №№6-9 общее количество голосов всех собственников 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: юрисконсультom ООО «КОНОН» Павловой Ириной Александровной.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки собрания №1-5,10,11.

### Повестка:

1. Решение процедурных вопросов (выбор председателя и секретаря собрания, счетной комиссии).
2. Представление отчета управляющей организации за 2022год.

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. Установление периодичности подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
6. 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.
7. 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.
8. Принятие решения об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества.
9. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества.
10. Принятие решения о замене дверей на лестничных клетках и в лифтовых холлах, установке дополнительных радиаторов в местах общего пользования.
11. Принятие решения об утеплении деформационных швов.

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

**СЛУШАЛИ:** Инициатора проведения 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, лицом, ответственным за подсчет голосов – юрисконсульта ООО «КОНОН» Павлову Ирину Александровну.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 74,1% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 5,9% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 20% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

**РЕШИЛИ:** Выбрать председателем собрания – директора ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, секретарем собрания - начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Екатерину Анатольевну, лицом, ответственным за подсчет голосов – юрисконсульта ООО «КОНОН» Павлову Ирину Александровну.

**Вопрос № 2. Представление отчета управляющей организации за 2022год.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания.

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

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 71,5% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 5,5% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 23% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

**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 01.07.2023 г.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 68,1% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 10,2% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 21,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

**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 25,48 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» - 50,9% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 19,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 29,4% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

**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 25,48 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. Установление периодичности подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Установить периодичность подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 1 раз в год до 31 января года, следующего за отчетным.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 82,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 8,2% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,1% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

**РЕШИЛИ:** Установить периодичность подписания актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 1 раз в год до 31 января года, следующего за отчетным.

**Вопрос № 6. 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.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами на следующих условиях:

- за использование части общего имущества МКД при размещении провайдерами (телефонного оборудования, интернета, кабельного ТВ и др.) – размер арендной платы не менее 200 рублей в месяц с одного подъезда;

- за использование части общего имущества МКД при размещении рекламных конструкций (стендов) на конструктивных элементах в кабинах лифтов – размер арендной платы не менее 150 руб. за 1 стенд в месяц;

- за использование части общего имущества МКД при размещении рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома - размер арендной платы не менее 100 руб. за 1 кв.м. в месяц.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум отсутствует.

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 7. 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.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить ООО «КОНОН» (ИНН 5610076666) лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров с третьими лицами на использование части общего имущества.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум отсутствует.

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 8. Принятие решение об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества.**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Денежные средства, полученные от использования общего имущества, направлять на выполнение работ, оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, благоустройство земельного участка, входящего в состав общего имущества.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум отсутствует.

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 9. Принятие решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решение об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества.**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

В соответствии с п. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум отсутствует.

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**Вопрос № 10. Принятие решения о замене дверей на лестничных клетках и в лифтовых холлах, установке дополнительных радиаторов в местах общего пользования.**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации ООО «КОНОН» (ОГРН 1035605517892) осуществить замену межэтажных дверей, дверных систем на лестничных клетках и в лифтовых холлах в количестве 85 шт. с возмещением затрат управляющей организации ООО «КОНОН» в размере 2 550 000 (два миллиона пятьсот пятьдесят тысяч) рублей собственниками помещений многоквартирного дома пропорционально их доле в праве общей собственности путем внесения целевого сбора по квитанции АО «Система город» в размере 144 руб. с 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения, в рассрочку на 6 месяцев по 24 руб. с 1 кв.м. ежемесячно, начиная с квитанции, выставленной за июль 2023г. Приступить к выполнению работ по замене дверей, дверных систем 01 октября 2023г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 18,6% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 47,8% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 33,6% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации ООО «КОНОН» (ОГРН 1035605517892) осуществить установку дополнительных радиаторов в местах общего пользования в количестве 60 шт. с возмещением затрат управляющей организации ООО «КОНОН» в размере 810 000 (восемьсот десять тысяч) рублей собственниками помещений многоквартирного дома пропорционально их доле в праве общей собственности путем внесения целевого сбора по квитанции АО «Система город» в размере 45,75 руб. с 1 кв.м. принадлежащего собственнику помещения, в рассрочку на 5 месяцев по 9,15 руб. с 1 кв.м. ежемесячно, начиная с квитанции, выставленной за июль 2023г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» - 15,4% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 49,3% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 35,3% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО**

#### **Вопрос № 11. Принятие решения об утеплении деформационных швов.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Провести утепление деформационных швов многоквартирного дома за счет средств, собранных по статье «текущий ремонт» за 2023, 2024, частично 2025гг.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

«ЗА» - 82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 8,3% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,7% от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании собственников помещений.

**РЕШИЛИ:** Провести утепление деформационных швов многоквартирного дома за счет средств, собранных по статье «текущий ремонт» за 2023, 2024, частично 2025гг.

Повестка собрания исчерпана.

Приложения к протоколу:

Приложение №1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д.8/1 – на 22 листах.

Приложение №2: Уведомление о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, пр. Нижний, д.8/1, с актом о его размещении и информацией о размещении на портале ГИС ЖКХ – на 7 листах.

Приложение №3: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д.8/1, присутствовавших на очной части годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома – на 2 листах.

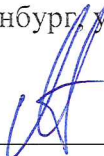
Приложение №4: Предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д.8/1 с 01 июля 2023 г. с актом о его размещении - на 5 листах.

Приложение №5: Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, проезд Нижний, д.8/1 – на 2 листах.

Приложение №6: Решения собственников помещений в многоквартирном доме №8/1 по пр. Нижний в г. Оренбурге, принявших участие в голосовании - на 190 листах.

Протокол годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8/1 по пр. Нижний в г. Оренбурге, проведенного в очно-заочной форме, изготовлен в письменной форме в двух экземплярах. 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.

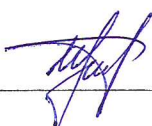
Председатель собрания

 /Мананников Ю.М./

Секретарь собрания

 /Ясакова Е.А./

Лицо, проводившее подсчет голосов

 /Павлова И.А./