

## Протокол №1/2023

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д.1/5, проводимого в форме очно-заочного голосования.

Дата составления протокола: «07» ноября 2023 года.

Инициатор проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: управляющая организация общество с ограниченной ответственностью «КОНОН» (ОГРН 1035605517892, ИНН 5610076666).

Очное обсуждение вопросов повестки собрания состоялось 16 октября 2023 года в офисе управляющей организации г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д.19.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась по месту проведения общего собрания 16.10.2023 г. с 17:30 до 17:40. Начало очного обсуждения: в 17:40

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 посредством передачи в счетную комиссию оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения собрания: место (адрес), куда передавались оформленные решения собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д. 19, каб. 102.

Дата проведения собрания: с 16 октября 2023 до 31 октября 2023 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 1658 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 1658, 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 – 1305,1 голосов, что составляет 78,72% от общего количества голосов собственников.

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

**Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки собрания.**

### Повестка:

1. Решение процедурных вопросов (выбор председательствующего и секретаря собрания, счетной комиссии).
2. Представление 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 решения о внесении изменений в Договор №1/5 на управлении, содержание и ремонт многоквартирного дома от 01.01.2017 года.
6. Принятие решения о модернизации оборудования крышной котельной.

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

СЛУШАЛИ: Представителя инициатора проведения собрания – директора управляющей организации ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председательствующего на собрании – директора управляющей организации ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, секретарем собрания – начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Екатерину Анатольевну. Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1305,1 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

**РЕШИЛИ:** Избрать председательствующего на собрании – директора управляющей организации ООО «КОНОН» Мананникова Юрия Михайловича, секретарем собрания – начальника отдела правового и кадрового обеспечения ООО «КОНОН» Ясакову Екатерину Анатольевну. Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

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

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1162,0 голосов, что составляет 89,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 143,1 голосов, что составляет 11,0% от общего числа голосов, 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 01.11.2023 г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1305,1 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, 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 01.11.2023 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 01.11.2023 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 39,70 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.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1162,0 голосов, что составляет 89,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 143,1 голосов, что составляет 11,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

**РЕШИЛИ:** Установить с 01.11.2023 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 39,70 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 решения о внесении изменений в Договор №1/5 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 01.01.2017 года.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Внести следующие изменения в Договор №1/5 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 01.01.2017г. (далее – Договор):

Дополнить пункт 3.1 Договора подпунктом 3.1.22:

«3.1.22. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме».

Дополнить раздел II Приложения №2 к Договору подпунктом следующего содержания: «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:

-проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

-проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;

-очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1305,1 голосов, что составляет 100% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ: Внести следующие изменения в Договор №1/5 на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома от 01.01.2017г. (далее – Договор):

Дополнить пункт 3.1 Договора подпунктом 3.1.22:

«3.1.22. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме».

Дополнить раздел II Приложения №2 к Договору подпунктом следующего содержания: «Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:

-проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

-проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;

-очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования».

#### **Вопрос №6. Принятие решения о модернизации оборудования крышной котельной.**

СЛУШАЛИ: Председателя собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести модернизацию оборудования крышной котельной, расположенной в доме 1/5 по ул. Красная площадь и входящей в состав общего имущества многоквартирного дома. Распределить расходы на модернизацию оборудования крышной котельной в размере 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей между всеми собственниками отапливаемых помещений многоквартирных домов №1/5, №1/8 по ул. Красная площадь и установить, что каждый собственник помещения возмещает управляющей организации ООО «КОНОН» (ИНН 5610076666, ОГРН 1035605517892) стоимость работ по модернизации оборудования крышной котельной путем внесения «целевого сбора» по квитанции АО «Система город» в размере 4814,82 (четыре тысячи восемьсот четырнадцать рублей 82 коп.) с 1 принадлежащего собственнику отапливаемого помещения – квартиры, офиса. Начисление «целевого сбора» производится в квитанции, выставленной за ноябрь 2023 г. Внесение «целевого сбора» производится собственниками в рассрочку на 3 месяца.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1160,3 голосов, что составляет 88,9% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ПРОТИВ» - 0,0 голосов, что составляет 0,0% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 144,8 голосов, что составляет 11,1% от общего числа голосов, принявших участие в собрании собственников помещений.

РЕШИЛИ: Провести модернизацию оборудования крышной котельной, расположенной в доме 1/5 по ул. Красная площадь и входящей в состав общего имущества многоквартирного дома. Распределить расходы на модернизацию оборудования крышной котельной в размере 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей между всеми собственниками отапливаемых помещений многоквартирных домов №1/5, №1/8 по ул. Красная площадь и установить, что каждый собственник помещения возмещает управляющей организации ООО «КОНОН» (ИНН 5610076666, ОГРН 1035605517892) стоимость работ по модернизации оборудования крышной котельной путем внесения «целевого сбора» по квитанции АО «Система город» в размере 4814,82 (четыре тысячи восемьсот четырнадцать рублей 82 коп.) с 1

принадлежащего собственнику отапливаемого помещения – квартиры, офиса. Начисление «целевого сбора» производится в квитанции, выставленной за ноябрь 2023 г. Внесение «целевого сбора» производится собственниками в рассрочку на 3 месяца.

Приложения:

**Приложение №1:** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д. 1/5 – на 2 листах.

**Приложение №2:** Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д. 1/5, с документами, подтверждающими размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства – на 5 листах.

**Приложение №3:** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д.1/5, 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, ул. Красная площадь, д.1/5 с документами о его размещении - на 2 листах.

**Приложение №5:** Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Оренбург, ул. Красная площадь, д.1/5 с 01.11.2023 г. – на 2 листах.

**Приложение №6:** Решения собственников помещений в многоквартирном доме №1/5 по ул. Красная площадь в г. Оренбурге, принявших участие в голосовании - на 11 листах.

Протокол годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1/5 по ул. Красная площадь в г. Оренбурге, проведенного в очно-заочной форме, изготовлен в письменной форме и передается на хранение в течение 3-х лет в ГЖИ по Оренбургской области, копии протокола общего собрания и решений собственников - хранятся в помещении управляющей организации ООО «КОНОН» по адресу: г. Оренбург, ул. Челюскинцев, д. 19, каб. 102.

Председательствующий на собрания,  
лицо ответственное за подсчет голосов

Ю.М. Мананников

Секретарь собрания, лицо ответственное  
за подсчет голосов

Е.А. Ясакова