

Протокол № 1

Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Декабристов, д. 5

Дата составления протокола/подведения итогов общего собрания: 05.04.2023г.

Место проведения общего собрания: во дворе д. № 5 по ул. Декабристов.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Дата проведения общего собрания: 28.02.2023г.

Инициатор проведения общего собрания: ООО «УК ЖКХ Октябрьского района», ИНН 6672200900, ОГРН 1056604560430

Присутствующие собственники или их представители на общем собрании: Приложение № 3.

Общая площадь жилых помещений: 2385,2 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений: 348,8 кв. м

Общее количество голосов: 2734 кв. м

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в очно-заочном голосовании:

Собственники жилых помещений или их представители — 1291,65 кв. м. голосов.

Собственники нежилых помещений или их представители — 157,60 кв. м. голосов.

1. Избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений, многоквартирного дома № 5 по ул. Декабристов г. Екатеринбург.
2. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
3. О проведении штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей) стоимостью 684 357,73 руб.
4. Об определении источника финансирования штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п. 3 данной повестки дня.
5. Об определении срока проведения штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п. 3 данной повестки дня.
6. О наделении УК ЖКХ Октябрьского района полномочиями на выбор подрядной организации для проведения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему ремонту от имени всех собственников помещений.
7. О выборе лица, уполномоченного участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.
8. О возможности увеличения стоимости предусмотренного объема работ не более чем на 25 % при условии соблюдения законодательства РФ.
9. О распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых приборов учета без учёта норматива, с момента сдачи протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.
10. О заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором, определение даты перехода на прямые договоры.
11. О наделении ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» (ОГРН 1056604560403) полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами, по решению общего собрания Совета дома, об определении размера вознаграждения ООО «УК ЖКХ Октябрьского района».

Всего в общем собрании приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие 53,01 % голосов (1449,25 кв. м) от общего количества голосов (2734 кв. м.) всех собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Голосование собственников, принимающих участие в собрании, по вопросам повестки собрания:

По 1 вопросу повестки дня: избрание председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений, многоквартирного дома № 5 по ул. Декабристов г. Екатеринбург.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Избрать председателя общего собрания собственников помещений: Максимова Станислава Марковича (кв.20); секретаря: Трофимова Александра Леонидовича (кв. 42); счетную комиссию: Максимов С. М. (кв. 20), Трофимов А.Л. (кв. 42).

Проголосовали:

«ЗА»	98,68 %	1430,12 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	0 %	0,00 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,32 %	19,13 кв. м. голосов

Решили: Избрать председателя общего собрания собственников помещений: Максимова Станислава Марковича (кв.20); секретаря: Трофимова Александра Леонидовича (кв. 42); счетную комиссию: Максимов С. М. (кв. 20), Трофимов А.Л. (кв. 42).

По 2 вопросу повестки дня: утверждение места хранения протокола общего собрания.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Утвердить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области.

Проголосовали:

«ЗА»	98,68 %	1430,12 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	0 %	0,00 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,32 %	19,13 кв. м. голосов

Решили: Утвердить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области.

По 3 вопросу повестки дня: о проведении штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей) стоимостью 684 357,73 руб.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Принять предложение о проведении штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей) стоимостью 684 357,73 руб.

Проголосовали:

«ЗА»	94,88 %	1375,02 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,46 %	21,18 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	3,66 %	53,05 кв. м. голосов

Решили: Принять предложение о проведении штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей) стоимостью 684 357,73 руб.

По 4 вопросу повестки дня: об определении источника финансирования штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п. 3 данной повестки дня.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Определить источником финансирования проведения штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня денежные средства по статье «Капитальный ремонт до 2014года».

Проголосовали:

«ЗА»	94,64 %	1371,55 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	2,70 %	39,10 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,66 %	38,60 кв. м. голосов

Решили: Определить источником финансирования проведения штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня денежные средства по статье «Капитальный ремонт до 2014года».

По 5 вопросу повестки дня: об определении срока проведения штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п. 3 данной повестки дня.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Определить срок проведения штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня: приступить к работам в течении 5-ти дней с момента получения подрядчиком аванса, окончание работ не позднее 31.12.2023г.

Проголосовали:

«ЗА»	95,88 %	1389,47 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,46 %	21,18 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	2,66 %	38,60 кв. м. голосов

Решили: Определить срок проведения штукатурно-малярных работ в местах общего пользования (3 подъезда, 5 этажей), указанных в п.п. 3,4 данной повестки дня: приступить к работам в течении 5-ти дней с момента получения подрядчиком аванса, окончание работ не позднее 31.12.2023г.

По 6 вопросу повестки дня: о наделении УК ЖКХ Октябрьского района полномочиями на выбор подрядной организации для проведения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему ремонту от имени всех собственников помещений.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на выбор подрядной организации для проведения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему и капитальному ремонту от имени всех собственников помещений.

Проголосовали:

«ЗА»	93,19 %	1350,57 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,46 %	21,18 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	5,35 %	77,50 кв. м. голосов

Решили: Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» полномочиями на выбор подрядной организации для проведения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему и капитальному ремонту от имени всех собственников помещений.

По 7 вопросу повестки дня: о выборе лица, уполномоченного участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Выбрать Максимова Станислава Марковича, собственника помещения кв. 20 в указанном доме, лицом, уполномоченным подписывать договор, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему и капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

Проголосовали:

«ЗА»	97,77 %	1416,88 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	1,23 %	17,92 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1,00 %	14,45 кв. м. голосов

Решили: Выбрать Максимова Станислава Марковича, собственника помещения кв. 20 в указанном доме, лицом, уполномоченным подписывать договор, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по текущему и капитальному ремонту от имени всех собственников помещений, в том числе подписывать соответствующие акты.

По 8 вопросу повестки дня: о возможности увеличения стоимости предусмотренного объема работ не более чем на 25 % при условии соблюдения законодательства РФ.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Утвердить возможное увеличение стоимости предусмотренного объема работ не более чем на 25 % при условии соблюдения законодательства РФ.

Проголосовали:

«ЗА»	85,60 %	1240,60 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	8,06 %	116,80 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	6,34 %	91,85 кв. м. голосов

Решение: Утвердить возможное увеличение стоимости предусмотренного объема работ не более чем на 25 % при условии соблюдения законодательства РФ.

По 9 вопросу повестки дня: о распределение на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых приборов учета без учёта норматива, с момента сдачи протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Распределение на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых счётчиков без учёта норматива, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

Проголосовали:

«ЗА»	64,73 %	938,05 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	22,02 %	319,10 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	13,25 %	192,10 кв. м. голосов

Решение: Распределение на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых счётчиков без учёта норматива, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

По 10 вопросу повестки дня: о заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором, определение даты перехода на прямые договоры.

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором, дата перехода на прямые договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

Проголосовали:

«ЗА»	71,30 %	1033,34 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	8,44 %	122,24 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	20,26 %	293,67 кв. м. голосов

Решение: Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и региональным оператором, дата перехода на прямые договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с 1 числа следующего месяца, после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников МКД.

По 11 вопросу повестки дня: о наделении ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» (ОГРН 1056604560403) полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами, по решению общего собрания Совета дома, об определении размера вознаграждения ООО «УК ЖКХ Октябрьского района».

Слушали инициатора собрания ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»:

Предложено: Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» (ОГРН 1056604560403), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сони Морозовой, д. 190 полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами, по решению общего собрания Совета дома, вознаграждения ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» определить в размере 30% от суммы ежемесячной арендной платы.

Проголосовали:

«ЗА»	34,15 %	933,55 кв. м. голосов
«ПРОТИВ»	9,02 %	246,73 кв. м. голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	9,84 %	268,97 кв. м. голосов

Решение: Наделить ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» (ОГРН 1056604560403), расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Сони Морозовой, д. 190 полномочиями на заключение договоров аренды общего имущества МКД с третьими лицами, по решению общего собрания Совета дома, вознаграждения ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» определить в размере 30% от суммы ежемесячной арендной платы - **не принято**.

Согласно ст.46 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается 2/3 (66,67%) голосов от общего числа собственников многоквартирного дома.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений (Приложение № 1) на 3 л.
2. Сообщение о проведении общего собрания (приложение № 2) на 1 л.
3. Реестр присутствующих собственников помещений (приложение № 3) на 1 л.
4. Бюллетени голосования (приложение № 4) на 44 л.

Председатель общего собрания: _____ / Максимов С. М./ 05.04.2023г.

Секретарь общего собрания: _____ / Трофимов А.Л. / 05.04.2023г.

Счетная комиссия: _____ / Максимов С. М./ 05.04.2023г.

_____ / Трофимов А.Л. / 05.04.2023г.