

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Луначарского, дом № 225

г. Екатеринбург

«09» июля 2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Совет Дома, Председатель Совета Дома Панюта Галина Григорьевна (кв № 279)

Форма проведения общего собрания: очно - заочное голосование.

- жилых помещений - 13 903, 9 кв м (100%);

- нежилых помещений - 0 кв м.

- площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 351 кв м

Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 9482,99
голосов (68,2% от общего числа голосов в доме)

Дата и место составления протокола: 09.07.2024 г. кв. 279 по ул. Луначарского 225

Дата и место подсчета голосов счетной комиссией: 01,07, 2024 г. кв. 241

по ул. Луначарского 225

Собрание правомочно (**имеет кворум**).

Повестка Дня:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Об определении места хранения протокола общего собрания.
3. О распределении на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых счётчиков без учёта норматива с числа следующего месяца после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников дома
4. О заключении 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.
5. О выборе уполномоченных представителей собственников помещений дома на подписание Смет и Актов выполненных работ
6. О принятии решений о возможности использования при проведении общего собрания собственников помещений в доме в форме заочного голосования региональной государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников МКД в форме заочного голосования, ЖК РФ ст.44 п.3-2, п3-3, п.3-4, п.3-5, п. 3-6 и определение лиц из числа собственников помещений МКД совместно с представителем УК, уполномоченных на использование ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования (администраторы общего собрания собственников).
7. Принятие решений об определении лиц, которые совместно с УК от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме, в том числе на размещение рекламы, аренды помещений общего имущества, на заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, договоров, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных соглашениями, договорами, на условиях определенных решением общего собрания (ЖК РФ ст.44 п.3*).

8. О соблюдении Правил проживания в многоквартирных домах :пользование помещением общего имущества, во дворе дома ,на газонах, на детской и спортивной площадке (п.1, п.2, п.2.2 ,п 2.5, п.2.6,п.2.7, п.2.14, п 2.15, п 2.17.2, п 2.18, п 3.5, п 3.6, п.3.7, п 3.9, п.3.10, п 3.11, п 3.12, п 5.1, п 5.2). О запрещении выгуливать домашних животных на детской площадке.
9. О запрете размещения рекламных листов и объявлений на стенах, панелей дома, дверях подъездов, кроме специально отведенного места при входе в подъезд.
- 10.О поливке зеленых насаждений согласно Списка сезонных и внесезонных работ во дворе МКД, проводимых весной, летом, и обращении в УК о технической возможности вывода крана для этой цели.
- 11.Принятие решения об использовании земельного участка собственников - придомовой территории, где расположена спортивная волейбольно -баскетбольная площадка, после её демонтажа Службой заказчика района.
- 12.О предложении Управляющей компании взыскать с собственников долги за коммунальные услуги в порядке, установленным Законом.
- 13.О принятии решений подготовить пакет документов для отправки Заявки на участие в Программе благоустройства и формирования комфортной городской среды и создать для этого инициативную группу из инициативных собственников помещений и жителей дома.

Результаты голосования по повестке дня:

По 1 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора общего собрания Совет дома Панюта Г.Г.

Предложено:

Избрать председателем: Казанцева Елена Юрьевна (кв280)

секретарем: Устюгова Нина Ивановна (кв 40)

Счетную комиссию в составе собственников помещений:

- Бондаренко Денис Владимирович (кв 277)
- Плиска Ольга Владимировна (кв 28)
- Кузнецова Ирина Анатольевна (кв 37)
- Панюта Галина Григорьевна (кв 279)
- Пименова Лидия Михайловна (кв 178)

(Итоги голосования в процентах от общего числа голосов собственников помещений, участвовавших в собрании)

Проголосовали:

1	Избрать:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	председателем: Казанцева Елена Юрьевна (кв280) секретарем: Устюгова Нина Ивановна (кв 40) Счетная комиссия в составе собственников помещений: <ul style="list-style-type: none"> • Бондаренко Денис Владимирович (кв 277) • Плиска Ольга Владимировна (кв 28) • Кузнецова Ирина Анатольевна (кв 37) • Панюта Галина Григорьевна (кв 279) • Пименова Лидия Михайловна (кв 178) 	94% 8889,04 кв.м.	1% 115,4 кв.м.	5% 478,3 кв.м.

Принято решение:

Избрать председателем: Казанцева Елена Юрьевна (кв280)

секретарем: Устюгова Нина Ивановна (кв 40)

Счетную комиссию в составе собственников помещений:

- Бондаренко Денис Владимирович (кв 277)
- Плиска Ольга Владимировна (кв 28)
- Кузнецова Ирина Анатольевна (кв 37)
- Панюта Галина Григорьевна (кв 279)
- Пименова Лидия Михайловна (кв 178)

По 2 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора общего собрания Совет Дома Панюта Г,Г.

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

Проголосовали:

(Итоги голосования в процентах от общего числа голосов собственников помещений, участвовавших в собрании)

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2	Утвердить местом хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома Департамент государственного жилищного строительного надзора Свердловской области	92% 877084 св.ел.	2% 178,5 св.ел.	6% 533,65 св.ел.

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

По 3 вопросу повестки дня:

Слушали: Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Пименову Л.М., Ст Жилищный Кодекс РФ

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

(Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в доме в доме):

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3	Распределить на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых счётчиков без учёта норматива с числа следующего месяца после сдачи Протокола по текущей повестке общего собрания собственников дома	89% 1412,09 св.ел.	52% 7236,45 св.ел.	6% 834,35 св.ел.

Принято решение: Не распределять на всех собственников помещений объема коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества, по показаниям общедомовых счётчиков без учёта норматива

По 4 вопросу повестки дня

Слушали : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Пименову Л.М..

Предложено: Заключить 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.

(Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в доме):

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4	Заключить 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.	119% 1541,6 кв.м	539% 7382,44 кв.м	558,95% кв.м.

Принято решение: Не заключать собственникам 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 5 вопросу повестки дня

Слушали: : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Казанцеву Е.Ю..

Предложено: Выбрать уполномоченных представителей собственников помещений дома на подписание Смет и Актов выполненных работ

Собственника помещения кв.40 УСТЮГОВА НИНА ИВАНОВНА

Собственника помещения кв. 37 КУЗНЕЦОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА

Собственника помещения кв. 279, Председателя Совета Дома

(в соответствии с ЖК РФ ст.161 п.4) ПАНЮТА ГАЛИНА ГРИГОРЬЕВНА

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
5	Выбрать уполномоченных представителей собственников помещений дома на подписание Смет и Актов выполненных работ Собственника помещения кв.40 УСТЮГОВА НИНА ИВАНОВНА Собственника помещения кв. 37 КУЗНЕЦОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА Собственника помещения кв. 279, Председателя Совета Дома (ЖК РФ ст.161 п.4) ПАНЮТА ГАЛИНА ГРИГОРЬЕВНА	92% 2681,39 кв.м	2% 258,5 кв.м	6% 543,1 кв.м.

Принято решение: Выбрать уполномоченных представителей собственников помещений дома на подписание Смет и Актов выполненных работ
 Собственника помещения кв.40 УСТЮГОВА НИНА ИВАНОВНА
 Собственника помещения кв. 37 КУЗНЕЦОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА
 Собственника помещения кв. 279, Председателя Совета Дома
 (в соответствии с ЖК РФ ст.161 п.4) ПАНЮТА ГАЛИНА ГРИГОРЬЕВНА

По 6 вопросу повестки дня собрания

Слушали: Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Казанцеву Е.Ю..

Предложено: Принять решения о возможности использования при проведении общего собрания собственников помещений в доме в форме заочного голосования региональной государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников МКД в форме заочного голосования , ЖК РФ ст.44 п.3-2, п3-3,п.3-4, п.3-5, п. 3-6 и определить лица из числа собственников помещений МКД совместно с представителем УК, уполномоченные на использование ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования (администраторы общего собрания собственников)

(Итоги голосования в процентах от общего числа голосов собственников помещений в доме):

	ЗА	ПРОТ ИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
6 Принять решения о возможности использования при проведении общего собрания собственников помещений в доме в форме заочного голосования региональной государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников МКД в форме заочного голосования , ЖК РФ ст.44 п.3-2, п3-3,п.3-4, п.3-5, п. 3-6 и определить лица из числа собственников помещений МКД совместно с представителем УК, уполномоченные на использование ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования (администраторы общего собрания собственников)	14% 1910,94 Р.в.м.	48% 6622,91 Р.в.м.	6% 854,9 Р.в.м.

Принято решение: Не использовать при проведении общего собрания собственников помещений в доме в форме заочного голосования региональной государственной информационной системы (ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников МКД в форме заочного голосования , ЖК РФ ст.44 п.3-2, п3-3,п.3-4, п.3-5, п. 3-6 и не определять лиц из числа собственников помещений МКД совместно с представителем УК, уполномоченных на использование ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников помещений МКД в форме заочного голосования (администраторы общего собрания собственников)

По 7 вопросу повестки дня собрания

Слушали: : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Пименову Л.М..

В ноябре 2023 г во время проведения собрания с 28.06. по 30.10.2023 г. собственникам было предложено решить вопросы распределения денежных средств собственников, накопленных в УК по статье «Аренда МОП» (вопросы повестки собрания №№ 7 и 8). В связи с открывшейся информацией предлагается следующее:

Предложено: Принятие решений об определении лиц, которые совместно с УК от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме, в том числе на размещение рекламы, аренды

помещений общего имущества, на заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, договоров. (ЖК РФ ст.44 п.3*))

Собственник помещения кв 172 НИКУЛИН АЛЕКСАНДР ГЕОРГИЕВИЧ, юрист
Собственник помещения кв 37 КУЗНЕЦОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА, бухгалтер - экономист
(Итоги голосования в процентах от общего числа голосов собственников помещений, участвовавших в собрании)

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7	Принятие решений об определении лиц, которые совместно с УК от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме, в том числе на размещение рекламы, аренды помещений общего имущества, на заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, договоров. (ЖК РФ ст.44 п.3*)) Собственник помещения кв 172 НИКУЛИН АЛЕКСАНДР ГЕОРГИЕВИЧ Собственник помещения кв 37 КУЗНЕЦОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА	% 91 8607,96 кв. м	% 4,5 691,85 кв. м	% 4,5 689,6 кв. м

Принято решение: Принятие решений об определении лиц, которые совместно с УК от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме, в том числе на размещение рекламы, аренды помещений общего имущества, на заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, договоров. (ЖК РФ ст.44 п.3*))

Собственник помещения кв 172 НИКУЛИН АЛЕКСАНДР ГЕОРГИЕВИЧ
Собственник помещения кв 37 КУЗНЕЦОВА ИРИНА АНАТОЛЬЕВНА

По 8 вопросу повестки дня собрания

Слушали : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Устюгову Н.И..

Нельзя выбрасывать мусор с балкона и в урны во дворе, оставлять пакеты с мусором на крыльце и в лифте. И никак нельзя курить, распивать спиртные напитки и пиво, выгуливать собак, кошек на детской площадке во дворе дома. Мыть автомашин во дворе. Парковать авто машины на газонах.

Предложено: Соблюдать Правила проживания в многоквартирных домах: пользование помещением общего имущества, во дворе дома, на газонах, на детской и спортивной площадке (п.1, п.2, п.2.2 ,п 2.5, п.2.6,п2.7, п.2.14, п 2.15, п 2.17.2, п 2.18, п 3.5, п 3.6, п.3.7, п 3.9, п.3.10, п 3.11, п 3.12, п 5.1, п 5.2).

(Итоги голосования в процентах от общего числа голосов собственников помещений, участвовавших в собрании)

	Соблюдать Правила проживания в	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8	многоквартирных домах: пользование помещением общего имущества, во дворе дома, на газонах, на детской и спортивной площадке (п.1, п.2, п.2.2, п 2.5, п.2.6, п.2.7, п.2.14, п 2.15, п 2.17.2, п 2.18, п 3.5, п 3.6, п.3.7, п 3.9, п.3.10, п 3.11, п 3.12, п 5.1, п 5.2).	% 97 9162,1 кв. м.	% —	% 3 320,9 кв. м.
---	---	-----------------------------	--------	---------------------------

Принято решение: Соблюдать Правила проживания в многоквартирных домах: пользование помещением общего имущества, во дворе дома, на газонах, на детской и спортивной площадке (п.1, п.2, п.2.2, п 2.5, п.2.6, п.2.7, п.2.14, п 2.15, п 2.17.2, п 2.18, п 3.5, п 3.6, п.3.7, п 3.9, п.3.10, п 3.11, п 3.12, п 5.1, п 5.2).

По 9 вопросу повестки дня собрания

Слушали : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Устюгову Н. И..

Предложено: Запретить размещение рекламных листов и объявлений на стенах, панелей дома, дверях подъездов, кроме СПЕЦИАЛЬНО отведенного места при входе в подъезд.

(Итоги голосования в процентах от общего числа голосов собственников помещений, участвовавших в собрании)

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
9	Запретить размещение рекламных листов и объявлений на стенах, панелей дома, дверях подъездов, кроме СПЕЦИАЛЬНО отведенного места при входе в подъезд.	% 97 9162,1 кв. м.	% 0,5 57,4 кв. м.	% 1,5 222,07 кв. м.

Принято решение: Запретить размещение рекламных листов и объявлений на стенах, панелей дома, дверях подъездов, кроме СПЕЦИАЛЬНО отведенного места при входе в подъезд.

По 10 вопросу повестки дня собрания

Слушали : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Панюта Г.Г..

Предложено: Поливать зеленые насаждения согласно Списка сезонных и внесезонных работ во дворе МКД, проводимых весной, летом, и обратиться в УК о технической возможности вывода крана для этой цели

: (Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10	Поливать зеленые насаждения согласно Списка сезонных и внесезонных работ во дворе МКД, проводимых весной, летом, и обратиться в УК о технической возможности вывода крана для этой цели	% 45 6273,99 кв. м.	% 13 2261,69 кв. м.	% 7 947,43 кв. м.

Принято решение не поливать зеленые насаждения согласно Списка сезонных и внесезонных работ во дворе МКД, проводимых весной, летом, и не обращаться в УК о технической возможности вывода крана для этой цели

По 11 вопросу повестки дня собрания

Слушали : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Пименову Л.М..

Предложено: Принять решение использовать земельный участок собственников - придомовой территории, где расположена спортивная волейбольно -баскетбольная площадка, после её демонтажа Службой заказчика района только под новую спортивную волейбольно – баскетбольную площадку, возведенную по новым стандартам.

(Итоги голосования в процентах от общего числа голосов собственников помещений в доме)

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11	Принять решение использовать земельный участок собственников - придомовой территории, где расположена спортивная волейбольно -баскетбольная площадка, после её демонтажа Службой заказчика района только под новую спортивную волейбольно – баскетбольную площадку, возведенную по новым стандартам.	67 % 92,58 кв. м 11,85 кв. м	0,4 % 58,3 кв. м 26 кв. м	1,2 % 166,22 кв. м 26 кв. м

Принято решение: Принять решение использовать земельный участок собственников - придомовой территории, где расположена спортивная волейбольно -баскетбольная площадка, после её демонтажа Службой заказчика района только под новую спортивную волейбольно – баскетбольную площадку, возведенную по новым стандартам.

По 12 вопросу повестки дня собрания

Слушали : Инициатора общего собрания Совет Дома , члена Совета Дома Казанцеву Е.Ю..

Предложено Предложить Управляющей компании взыскать с собственников квартир №№ 285, 286 долги за коммунальные услуги в порядке, установленным Законом.

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	Предложить Управляющей компании взыскать с собственников квартир №№ 285, 286 долги за коммунальные услуги в порядке, установленным Законом.	% 86 8127,87 кв. м	% 1 114 кв. м	% 13 1262,39 кв. м

Принято решение: Предложить Управляющей компании взыскать с собственников квартир №№ 285, 286 долги за коммунальные услуги в порядке, установленным Законом.

По 13 вопросу повестки дня собрания

Слушали : Инициатора общего собрания Совет Дома ..

Предложено Принять решения подготовить пакет документов для отправки Заявки на участие в Программе благоустройства и формирования комфортной городской среды и создать для этого инициативную группу из инициативных собственников помещений и жителей дома:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	Принять решения подготовить пакет документов для отправки Заявки на участие в Программе благоустройства и формирования комфортной городской среды и создать для этого	% 98 9313,19 кв. м	% 0,2 28,9 кв. м	% 1,8 140,9 кв. м

	инициативную группу из инициативных собственников помещений и жителей дома:			
--	---	--	--	--

Принято решение: Принять решения подготовить пакет документов для отправки Заявки на участие в Программе благоустройства и формирования комфортной городской среды и создать для этого инициативную группу из инициативных собственников помещений и жителей дома:

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 25,35

Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными 25,35 кв. м _____.

Приложения:

- 1 • Извещение - Уведомление от 31.05.2024 г.. *6 метров*
- 2 • Протокол счетной комиссии. *6 метров*
- 3 • Протокол общего внеочередного очного собрания собственников помещений от 10.06.2024 г.
- 4 • Бюллетень (Бланк) для голосования, представленный инициаторами собрания.
- 5 • Опись присутствующих на общем очном собрании собственников помещений от 10.06.2024г.

Председатель общего собрания _____

Казанцева Е.Ю.

Секретарь общего собрания _____

Устюгова Н.И..