

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинск

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата: « 12 » сентября 2023г.

Собрание проходило в период с 30.08.2023г. **по** 12.09.2023г.

Очная часть собрания состоялась 30.08.2023 г.

Дата и время окончания приема решений собственников по вопросам повестки дня: 12.09.2023г. 19 ч. 00 мин.

Общее собрание проводится по инициативе собственника жилых помещений № 7,9,10,11,12,13.

Общая площадь многоквартирного дома 2228,1 кв.м., что составляет 100% голосов собственников.

Собственники, принявшие участие в общем собрании, в совокупности обладают 85,86% голосов от общего числа голосов (1913,1 кв.м.).

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня: имеется

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Об избрании председателя собрания и секретаря собрания, наделении их правом подписи протокола.
2. Выборы членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений, наделении их правом подписи протокола.
3. О выборе ООО УК «ЖЭУ-13» управляющей компанией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске, с передачей ей технической документации МКД, ключей для беспрепятственного доступа к общему имуществу МКД, поквартирных карточек, информации о финансовых лицевых счетах, открытых на помещения в многоквартирном доме, а также иной информации необходимой для выполнения работ по договору управления.
4. О наделении управляющей компании полномочиями по регистрационному учету граждан в помещениях МКД, даче согласия на обработку персональных данных, связанных с регистрационным учетом граждан в помещениях МКД № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске.
5. Об утверждении и заключении договора управления с управляющей компанией ООО УК «ЖЭУ-13» с 01.10.2023 года.
6. Об утверждении перечня услуг и работ, предоставляемых управляющей компанией.
7. О допуске операторов связи для размещения оборудования и сетей связи в границах общего имущества МКД.
8. Об избрании Совета МКД.
9. О наделении членов Совета МКД правом подписи от имени собственников помещений МКД № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске договора управления МКД, актов выполненных работ и услуг.
10. Об установлении порядка извещения собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведение итогов голосования – извещение собственников о дате, времени и месте проведения общих собраний, подведение итогов голосования размещаются в подъездах на информационных стендах.
11. Об установлении порядка вручения собственникам помещений МКД бланков для голосования на общем собрании собственников – бланки вручаются путем помещения в почтовые ящики каждого собственника МКД.

12. О наделении управляющей компании правом от имени собственников МКД № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске заключить договоры с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет, телевидение и пр.) в МКД, на условиях, согласованных общим собранием.

13. О заключении с 01.10.2023 г. в соответствии с п.п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором и производить соответственно все коммунальные платежи напрямую ресурсоснабжающим организациям.

14. Определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и распределить его в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

15. Производить индексацию размера платы по договору управления не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ, без проведения общего собрания собственников МКД.

16. Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 года в размере 32,74 рублей за 1 кв.м. с 01.10.2023 года.

17. Дополнительная услуга по механизированной уборке снега с придомовой территории в зимний период оплачивается исходя из понесенных Управляющей компанией расходов на расчистку придомовой территории.

18. О наделении управляющей компании правом действовать без специальных доверенностей в интересах собственников помещений МКД и от их имени во взаимоотношениях с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими организациями, органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением общим имуществом МКД и предоставлением коммунальных услуг.

19. Об утверждении места хранения протокола общего собрания собственников МКД:

- Оригинал протокола, в соответствии с действующим законодательством, с приложенными документами, хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области;
- Одна копия протокола хранится в управляющей компании;
- Вторая копия протокола у членов Совета дома.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня:

1. По первому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников кв. 1, 6 об избрании председателем собрания Веремеенко И.А., секретарём собрания – Александрова Л.Ю., наделении их правом подписи протокола.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: избрать председателем собрания Веремеенко И.А., секретарём собрания – Александрова Л.Ю., наделении их правом подписи

протокола.

2. По второму вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД об избрании членов счетной комиссии Стельмах С.В., Лещеву Е.А., Александрова Л.Ю., наделении их правом подписи протокола.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: избрать членами счетной комиссии Стельмах С.В., Лещеву Е.А., Александрова Л.Ю., наделении их правом подписи протокола.

3. По третьему вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД, представителей ООО УК «ЖЭУ-13».

За, %	Против, %	Воздержался, %
82,88%	16,19%	нет

Большинством голосов принято решение: выбрать ООО УК «ЖЭУ-13» управляющей компанией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске, с передачей ей технической документации МКД, ключей для беспрепятственного доступа к общему имуществу МКД, поквартирных карточек, информации о финансовых лицевых счетах, открытых на помещения в многоквартирном доме, а также иной информации необходимой для выполнения работ по договору управления.

4. По четвертому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД, представителей ООО УК «ЖЭУ-13».

За, %	Против, %	Воздержался, %
82,88%	16,19%	нет

Большинством голосов принято решение: наделить управляющую компанию полномочиями по регистрационному учету граждан в помещениях МКД, даче согласия на обработку персональных данных, связанных с регистрационным учетом граждан в помещениях МКД № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске.

5. По пятому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
82,88%	16,19%	нет

Большинством голосов принято решение: утвердить и заключить договор управления с управляющей компанией ООО УК «ЖЭУ-13» с 01.10.2023 года.

6. По шестому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора

собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
79,21%	16,19%	3,67%

Большинством голосов принято решение: утвердить перечень услуг и работ, предоставляемых управляющей компанией.

7. По седьмому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
82,88%	16,19%	нет

Большинством голосов принято решение: с допуске операторов связи для размещения оборудования и сетей связи в границах общего имущества МКД.

8. По восьмому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
71,05%	28,02%	нет

Большинством голосов принято решение: избрать Совет дома в составе: Веремеенко И.А., Лещевой Е.А., Свинцовой Е.И.

9. По девятому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
71,05%	24,35%	3,67%

Большинством голосов принято решение: наделить членов Совета МКД правом подписи от имени собственников помещений МКД № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске договора управления МКД, актов выполненных работ и услуг

10. По десятому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
90,94%	нет	8,13%

Большинством голосов принято решение: установить порядок извещения собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведение итогов голосования – извещение собственников о дате, времени и месте проведения общих собраний, подведение итогов голосования размещаются в подъездах на информационных стендах.

11. По одиннадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
90,94%	нет	8,13%

Большинством голосов принято решение: установлении порядка вручения собственникам помещений МКД бланков для голосования на общем собрании собственников – бланки вручаются путем помещения в почтовые ящики каждого собственника МКД.

12. По двенадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
79,21%	16,19%	3,67%

Большинством голосов принято решение: наделить управляющую компанию правом от имени собственников МКД № 283 «Б» по ул. Ленина в г. Южно-Сахалинске заключить договоры с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет, телевидение и пр.) в МКД, на условиях, согласованных общим собранием.

13. По тринадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
27,91%	63,03%	8,13%

Большинством голосов принято решение: расчеты с ресурсоснабжающими организациями осуществлять по ранее заключенным договорам холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, и производить соответственно все коммунальные платежи напрямую ресурсоснабжающим организациям.

14. По четырнадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
16,22%	71,16%	3,67%

Большинством голосов принято решение: размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД производить напрямую ресурсоснабжающим организациям в соответствии с ранее заключенными договорами.

15. По пятнадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
нет	82,92%	8,13%

Большинством голосов принято решение: индексацию размера платы по договору управления не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ, без проведения общего собрания собственников МКД не производить.

16. По шестнадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
71,19%	16,19%	3,67%

Большинством голосов принято решение: утвердить размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 года в размере 32,74 рублей за 1 кв.м. с 01.10.2023 года.

17. По семнадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
79,21%	16,19%	3,67%

Большинством голосов принято решение: дополнительная услуга по механизированной уборке снега с придомовой территории в зимний период оплачивается исходя из понесенных Управляющей компанией расходов на расчистку придомовой территории.

18. По восемнадцатому вопросу: слушали представителей ООО УК «ЖЭУ-13», инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
79,21%	16,19%	3,67%

Большинством голосов принято решение: наделить управляющую компанию правом действовать без специальных доверенностей в интересах собственников помещений МКД и от их имени во взаимоотношениях с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими организациями, органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением общим имуществом МКД и предоставлением коммунальных услуг.

19. По девятнадцатому вопросу: об утверждении места хранения протокола общего собрания собственников МКД:

- Оригинал протокола, в соответствии с действующим законодательством, с приложенными документами, хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области;
- Одна копия протокола хранится в управляющей компании;

- Вторая копия протокола у членов Совета дома.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: утвердить место хранения протокола общего собрания собственников МКД:

- Оригинал протокола, в соответствии с действующим законодательством, с приложенными документами, хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области;

- Одна копия протокола хранится в управляющей компании;

- Вторая копия протокола у членов Совета дома.

Подсчет голосов осуществляли:

Собственник кв. 1 Степаныч С.В.

Собственник кв. 4 Левцова Е.А.

Иные лица, присутствовавшие при подсчете голосов:

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания: _____

Вруссено Е.А.

Александров Л.Ю.

Приложение №1
к протоколу общего собрания собственников
помещений в МКД № 1
по ул. Ленина, 283 «Б» в г. Южно-Сахалинске
от 12 сентября 2023 года

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ОБЩЕМ СОБРАНИИ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

ФИО	Статус (собственник, представитель по доверенности, иное лицо), реквизиты документа о праве собственности на помещение в доме.	Номер и площадь помещения кв.м.
ЗАО «Апостроф»	Собственник	7,9,10,11,12,13 нежилое помещение (в т.ч. подвал) 1217,1
Стельмах С.В.	Собственник	1 155,7
Лещёва Е.А.	Собственник	4 157,0
Свинцова Е.И.	Собственник	8 70,8
Кондрашова Л.М.	Собственник	5 154,9
Александров Л.Ю.	Собственник	6 157,6

Инициатор собрания: _____



