

## ПРОТОКОЛ № 1/15

общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. 4 квартал дом № 15 проводимого в форме *Очного собрания*

п. Новоангарск

«05» марта 2020 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Осипова Марина Александровна, как собственник 1/3 жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 11

Форма проведения общего собрания – *Очное собрание.*

Время и дата проведения собрания: 17 часов 30 минут, 05 марта 2020 г.

Место проведения и подсчета голосов: п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19

Общая площадь помещений в МКД 812,5 м<sup>2</sup> в том числе:

- жилых помещений – 734,9 м<sup>2</sup>

- нежилых помещений -       м<sup>2</sup>.

Общее количество голосов собственников жилых помещений в МКД: 734,9 м<sup>2</sup>

Количество голосов собственников жилых помещений и представителей собственников жилых помещений в МКД, принявших участие в голосовании: 427,86 м<sup>2</sup>, процент голосов 58,2% от общего числа голосов собственников жилых помещений МКД.

Кворум: *Имеется*

Общее собрание собственников жилых помещений: **В соответствии с п.3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание собственников правомочно.**

### **ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**1. Глава администрации Новоангарского сельсовета Потапова Надежда Александровна, как представитель Администрации Новоангарского сельсовета - собственника следующих жилых помещений: №2, №7, №10.**

**2. Собственники жилых помещений дома № 1, 2, 5, 7, 8, 10, 11, 12 МКД №15 по ул. 4 квартал.**

**3. Представитель ООО УК «Сервис» - генеральный директор Веревкина Е.П, действующий на основании Устава.**

Повестка дня общего собрания собственников жилых помещений МКД №15 по ул. 4 квартал:

**Вопрос №1.** Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

**Вопрос № 2.** Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

**Вопрос № 3.** Выбор управляющей компании жилого дома по адресу: п. Новоангарск, ул. 4 квартал, д. 15

**Вопрос № 4.** Определение состава общего имущества в многоквартирном доме №15 по ул. 4 квартал в пос. Новоангарск Мотыгинского р-на, для передачи под управление избранной управляющей организацией.

**Вопрос № 5.** Выступление представителей УК о возможностях своей организации, о существенных условиях Договора управления многоквартирным домом в целом, о необходимом наборе работ и услуг по Договору за определенную цену, о возможности исключения или добавления работ и услуг с соответствующим изменением стоимости Договора.

**Вопрос № 6.** Утверждение проекта договора управления по содержанию общего имущества МКД (далее – Договор).

**Вопрос № 7.** Утверждение Приложений №2 - 5 к Договору о перечне и периодичности работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

**Вопрос № 8.** Утверждение цены, срока договора, дата вступления договора в действие.

**Вопрос №9.** Определение порядка приема-передачи общедомового имущества многоквартирного дома с описанием имущества МКД.

**Вопрос №10.** Выбор места размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

**Вопрос №11.** О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД.

**РЕШЕНИЕ:**

**По вопросу № 1 повестки общего собрания:** Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Предложены кандидатуры:

1. В качестве председателя собрания Осипова Марина Александровна - собственник 1/3 жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 11

2. В качестве секретаря собрания Карелин Александр Сергеевич – собственник жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 12

- собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	<u>«ЗА»</u>	<u>«ПРОТИВ»</u>	<u>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</u>
	84,1%	15,9%	—

Решение по вопросу № 1: **Принято**

Общее собрание **Постановляет:**

1. Выбрать в качестве Председателя общего собрания Осипову Марину Александровну - собственника 1/3 жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 11

2. Выбрать в качестве Секретаря общего собрания Карелина Александра Сергеевича – собственника жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 12

3. Наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников жилых помещений МКД.

**По вопросу № 2 повестки общего собрания:** Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

- Потаповой Н.А. предложено: определить, что площадь жилого помещения **РАВНА** количеству голосов.

- собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	<u>«ЗА»</u>	<u>«ПРОТИВ»</u>	<u>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</u>
	84,1%	15,9%	—

Решение по вопросу № 2: **Принято**

**Общее собрание Постановляет:**

- Площадь жилого помещения **РАВНА** количеству голосов.

**По вопросу № 3 повестки общего собрания:** Выбор управляющей компании жилого дома по адресу: п. Новоангарск, ул. 4 квартал, д. 15

- собственники слушали Осипову Марину Александровну (собственника 1/3 жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 11) с предложением выбрать управляющей компанией многоквартирного дома Общество с ограниченной ответственностью Управляющую компанию «Сервис» (ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 ОГРН 1102454001011)

- собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	<u>«ЗА»</u>	<u>«ПРОТИВ»</u>	<u>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</u>
	75,5%	24,5%	—

Решение по вопросу № 3: **Принято**

**Общее собрание Постановляет:**

- Выбрать управляющей компанией жилого дома по адресу: п. Новоангарск, ул. 4 квартал, д. 15 – ООО УК «Сервис» ИНН 2426004826 КПП 242601001 ОГРН 1102454001011, юридический адрес: 663412, п. Новоангарск, Просвещения 19

**По вопросу № 4 повестки общего собрания:** Определение состава общего имущества в многоквартирном доме №15 по ул. 4 квартал в пос. Новоангарск Мотыгинского р-на, для передачи под управление избранной управляющей организации.

- собственники слушали Потапову Надежду Александровну (представителя Администрации Новоангарского сельсовета, собственника жилых помещений в МКД: №2, №7, №10) с предложением для голосования:

Определить состав общего имущества в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»:

1. Помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом МКД;
2. Крыша;
3. Ограждающие несущие конструкции МКД;
4. Ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения;
5. Механическое и санитарно-техническое оборудование, находящееся в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения;
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

- собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа)	<u>«ЗА»</u>	<u>«ПРОТИВ»</u>	<u>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</u>

ГОЛОСОВ В ДОМЕ)	75,5%	24,5%	—
-----------------	-------	-------	---

Решение по вопросу № 4: **Принято**

Общее собрание **Постановляет:**

Определить состав общего имущества в соответствии с п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

**По вопросу № 5 повестки общего собрания:** Собственники и представители собственников жилых помещений слушали генерального директора ООО УК «Сервис» Веревкину Е.П с информацией о возможностях организации, о существенных условиях Договора управления многоквартирным домом в целом, о необходимом наборе работ и услуг по Договору за определенную цену, о возможности исключения или добавления работ и услуг с соответствующим изменением стоимости Договора.

**По вопросу № 6 повестки общего собрания:** Утверждение проекта договора управления по содержанию общего имущества МКД (далее – Договор).

Собственникам и представителям собственников жилых помещений был предоставлен для ознакомления проект договора управления многоквартирным домом.

Осиповой Мариной Александровной (собственник 1/3 жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 11) поступило предложение для голосования: **утвердить проект Договора управления по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	<u>«ЗА»</u> 75,5%	<u>«ПРОТИВ»</u> 24,5%	<u>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</u> —
---	----------------------	--------------------------	---------------------------

Решение по вопросу № 6: **Принято**

Общее собрание **Постановляет:** Утвердить проект договора управления по содержанию общего имущества МКД (далее – Договор).

**По вопросу № 7 повестки общего собрания:** Утверждение к Договору управления Приложений №2-5 о перечне и периодичности работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Карелиным А.С (собственник жилого помещения по адресу: ул. 4 квартал, д.15, кв. 12) поступило предложение для голосования: **Утвердить Приложения №2 - 5 к Договору о перечне и периодичности работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	<u>«ЗА»</u> 75,5%	<u>«ПРОТИВ»</u> 24,5%	<u>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</u> —
---	----------------------	--------------------------	---------------------------

Решение по вопросу № 7: **Принято**

Общее собрание **Постановляет:** Утвердить к Договору управления Приложения №2-5 о перечне и периодичности работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

**По вопросу № 8 повестки общего собрания:** Утверждение цены, срока договора, дата вступления договора в действие.

Собственникам и представителям собственников жилых помещений были предоставлены для ознакомления цена договора (тариф за 1 м<sup>2</sup> жилой площади), срок договора и дата вступления договора в действие.

Потапова Надежда Александровна (представитель Администрации Новоангарского сельсовета, собственника жилых помещений в МКД: №2, №7, №10) выступила с предложением для голосования:

1. Утвердить цену договора (с учетом НДС) в размере 23,05 рублей с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома, включающую в себя:

Управление МКД – в размере 7, 39 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома;

Содержание конструктивных элементов – в размере 2,43 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома;

Содержание внутридомовых инженерных сетей – в размере 7,87 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома;

Содержание придомовой территории – в размере 5,36 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома.

2. Утвердить срок действия договора на 3 (три) года.

3. Утвердить дату вступления договора в действие «01» апреля 2020г.

собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	75,5%	24,5%	—

Решение по вопросу № 8: **Принято**

Общее собрание **Постановляет:** Утвердить цену, срока договора, дату вступления договора в действие:

1. Утвердить цену договора (с учетом НДС) в размере 23,05 рублей с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома, включающую в себя:

Управление МКД – в размере 7, 39 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома;

Содержание конструктивных элементов – в размере 2,43 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома;

Содержание внутридомовых инженерных сетей – в размере 7,87 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома;

Содержание придомовой территории – в размере 5,36 руб. с 1 квадратного метра жилой/нежилой площади собственников многоквартирного дома.

2. Утвердить срок действия договора на 3 (три) года.

3. Утвердить дату вступления договора в действие «01» апреля 2020г.

**По вопросу № 9 повестки общего собрания:** Определение порядка приема-передачи общедомового имущества многоквартирного дома с описанием имущества МКД.

Веревкина Е.П (генеральный директор ООО УК «Сервис») выступила с предложением для голосования:

Ответственным сотрудникам УК «Сервис» (главный инженер, техник-смотритель) в сопровождении собственника жилого помещения №12 – Карелина Александра Сергеевича, в течение марта 2020г., произвести осмотр МКД и составить акт весеннего осмотра многоквартирного дома №15 по ул. 4 квартал.

собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	75,5%	24,5%	—

Решение по вопросу № 9: *Принято*

Общее собрание **Постановляет:** Определение порядка приема-передачи общедомового имущества многоквартирного дома с описанием имущества МКД осуществить следующим образом: Ответственным сотрудникам УК «Сервис» (главный инженер, техник-смотритель) в сопровождении собственника жилого помещения №12 – Карелина Александра Сергеевича, в течение марта 2020г., произвести осмотр МКД и составить акт весеннего осмотра многоквартирного дома №15 по ул. 4 квартал.

**По вопросу № 10 повестки общего собрания:** Выбор места размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений общего собрания собственников помещений в МКД.

Потапова Н.А выступила с предложением для голосования: Выбрать место размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений общего собрания собственников помещений в МКД – *на каждой входной двери подъезда многоквартирного дома.*

собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	75,5%	24,5%	—

Решение по вопросу № 10: *Принято*

Общее собрание **Постановляет:** Выбрать место размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений общего собрания собственников помещений в МКД – *на каждой входной двери подъезда многоквартирного дома.*

По вопросу № 11 повестки общего собрания: О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний собственников помещений в МКД.

Потапова Н.А. выступила с предложением для голосования: Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений офис ООО УК «Сервис» по адресу: п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19

собственники жилых помещений голосовали:

Количество голосов (% от общего числа голосов в доме)	<u>«ЗА»</u>	<u>«ПРОТИВ»</u>	<u>«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»</u>
	75,5%	24,5%	—

Решение по вопросу № 10: *Принято*

Общее собрание *Постановляет:* Определить местом хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме - офис ООО УК «Сервис» по адресу: 663412, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Новоангарск, ул. Просвещения, 19.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Реестр собственников жилых помещений в МКД, на 2 л.;
2. Регистрационный лист собственников (представителей собственников), принявших участие в голосовании по МКД, на 2 л.;
3. Реестр вручения уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственникам жилых помещений МКД на 1 л.;
4. Уведомление о проведении общего собрания собственников жилых помещений в форме очного голосования, на 1 л.;
5. Копия уставных документов ООО УК «Сервис» на \_\_\_ л.;
6. Проект Договора управления многоквартирным домом с приложениями на \_\_\_ листах;
7. Калькуляция расчета стоимости работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома на \_\_\_ л.

Председатель общего собрания:  / Осипова М.А.

Секретарь общего собрания:  / Карелин А.С.