

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижнеудинск ул. Просвещения, 19, проводимого в форме очно-заочного голосования

03.06.2022 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: Общество с ограниченной ответственностью «Гарантия Плюс».

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялось 25.04.2022 года в 09-00 часов по адресу: город Нижнеудинск, ул. Шнеерсон, д. 174, кв. 47, офис ООО «Гарантия Плюс». Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась по месту проведения общего собрания 25.04.2022 г. с 08-45 ч. до 09-00 ч.

Присутствующие - 0 лиц.

Начало очного обсуждения в 09-00 часов.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, осуществлялось путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам.

Место (адрес), по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование: город Нижнеудинск, ул. Шнеерсон, д. 174, кв. 47, офис ООО «Гарантия Плюс».

Дата окончания приема оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников, не принявших участие в очном обсуждении вопросов повестки дня по вопросам, поставленным на голосование, - 25.05.2022 г.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 100.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 70,48.

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.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме - 3281,40 кв.м.

Председательствующий на собрании Николаева Анна Сергеевна.

Ведение протокола поручено секретарю Мальцевой Наталье Николаевне

Подсчет голосов осуществлен счетной комиссией в составе: Николаевой Анной Сергеевной, Мальцевой Натальей Николаевной.

Кворум 70,48 %.

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 1, **Избрание председателя, секретаря собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

ПРЕДЛОЖЕНО: *Выбрать следующих лиц: председателем собрания – Николаеву Анну Сергеевну, секретарем собрания Мальцеву Наталью Николаевну, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.*

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ: по вопросу № 1, **Избрание председателя, секретаря собрания и наделение указанных лиц полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.**

"За" – 70,48 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" - 0 %.

РЕШИЛИ: *Выбрать следующих лиц: председателем собрания – Николаеву Анну Сергеевну, секретарем собрания Мальцеву Наталью Николаевну, наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.*

2. *Прекращение полномочий действующего на момент проведения собрания совета многоквартирного дома во главе с Председателем совета дома.*

СЛУШАЛИ: *выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 2, Прекращение полномочий действующего на момент проведения собрания совета многоквартирного дома во главе с Председателем совета дома.*

ПРЕДЛОЖЕНО: *Прекратить полномочия совета дома в составе:*

Усенко Николай Иванович

Бродская Виктория Сергеевна

Силаков Валерий Владимирович

Катаева Оксана Валерьевна

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 2, *Прекращение полномочий действующего на момент проведения собрания совета многоквартирного дома во главе с Председателем совета дома.*

"За" – 70,01 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 0,47 %.

РЕШИЛИ: Прекратить полномочия совета дома в составе:

Усенко Николай Иванович

Бродская Виктория Сергеевна

Силаков Валерий Владимирович

Катаева Оксана Валерьевна

3. *Избрание нового совета дома.*

СЛУШАЛИ: *выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 3, Избрание нового совета дома*

ПРЕДЛОЖЕНО: *Избрать Совет дома в составе:*

Усенко Николай Иванович – 1 подъезд кв.8

Коновалова Наталья Петровна – 2 подъезд кв.23

Силаков Валерий Владимирович – 3 подъезд кв.40

Хаиров Фаик Рауфович – 4 подъезд кв.63

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 3, *Избрание нового совета дома.*

"За" – 65,74 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 4,74 %.

РЕШИЛИ: Избрать Совет дома в составе:

Усенко Николай Иванович – 1 подъезд кв.8

Коновалова Наталья Петровна – 2 подъезд кв.23

Силаков Валерий Владимирович – 3 подъезд кв.40

Хаиров Фаик Рауфович – 4 подъезд кв.63

4. *Избрание Председателя совета дома.*

СЛУШАЛИ: *выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 4, Избрание председателя совета дома.*

ПРЕДЛОЖЕНО: *Избрать Председателем совета дома Усенко Николая Ивановича* РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 4, *Избрание председателя совета дома.*

"За" – 70,48 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 0 %.

РЕШИЛИ: *Избрать Председателем совета дома Усенко Николая Ивановича*

5. Наделение полномочиями Председателя совета дома.

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 5, *Наделение полномочиями Председателя совета дома.*

ПРЕДЛОЖЕНО: *Наделить Председателя совета дома полномочиями:*

-от имени Собственников и в их интересах вести переговоры с УО относительно условий договора управления МКД;

- доводить до сведения Собственников результаты переговоров относительно условий договора управления МКД, путем проведения общего собрания или размещения информации на сайте ГИС ЖКХ в сети Интернет или на информационных стендах в подъездах МКД;

- на основании доверенности, выданной Собственниками, заключать на условиях, указанных в решении общего собрания Собственников, договор управления.

- осуществлять контроль за выполнением УО обязательств, предусмотренных ЖК РФ, подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении УО обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ;

- на основании доверенности, выданной Собственниками, выступать в суде в качестве представителя Собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг;

- утверждать (после обсуждения Советом) план работ по содержанию текущего ремонту общего имущества МКД и благоустройству прилегающей территории, управлению многоквартирным домом, лимиты расходования средств на эти работы, определяет источники финансирования, согласовывает корректировки плана таких работ, необходимость выполнения работ, не запланированных в текущем периоде, подписывает протоколы ОСС;

- согласовывать (после обсуждения Советом) договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на передачу в пользование общего имущества Собственников, утверждать размеры платы за пользование этим имуществом;

- участвовать в комиссиях, в том числе сезонных, по осмотру дома, прилегающей территории, коммуникаций, другого общего имущества МКД, с целью оценки состояния и определения потребности в текущем и капитальном ремонте, либо делегирует эти полномочия.

В случае прекращения полномочий Председателя Совета до момента истечения срока полномочий, в случае временного отсутствия Председателя Совета, его функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 5, *Наделение полномочиями Председателя совета дома.*

"За" – 70,48 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 0 %.

РЕШИЛИ: *Наделить полномочиями Председателя совета дома.*

6. Выдача Председателю совета дома доверенности на представление интересов собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 6, *Выдача Председателю совета дома доверенности на представление интересов собственников помещений в МКД*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выдать Председателю совета дома доверенность на представление интересов собственников помещений в МКД.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 6, *Выдача Председателю совета дома доверенности на представление интересов собственников помещений в МКД.*

"За" – 70,48 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 0 %.

РЕШИЛИ: *Выдать Председателю совета дома доверенность на представление интересов собственников помещений в МКД.*

7. *Продление договора управления сроком на 5 лет с утверждением нового проекта договора управления многоквартирным домом.*

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 7, *Продление договора управления сроком на 5 лет с утверждением нового проекта договора управления многоквартирным домом.*

ПРЕДЛОЖЕНО: *Продлить договор управления сроком на 5 лет с утверждением обновленного проекта договора управления многоквартирным домом.*

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 7, *Продление договора управления сроком на 5 лет с утверждением нового проекта договора управления многоквартирным домом.*

"За" – 70,48 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 0 %.

РЕШИЛИ: *Продлить договор управления сроком на 5 лет с утверждением обновленного проекта договора управления многоквартирным домом.*

8. *Утверждение действующего с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г. размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.*

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 8, *Утверждение действующего с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г. размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.*

ПРЕДЛОЖЕНО: *Утвердить действующий с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г. размер платы 21,07 руб., за содержание и ремонт общего имущества МКД.*

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 8, *Утверждение действующего с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г. размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД.*

"За" – 69,60 %; "Против" - 0 %; "Воздержался" – 0,88 %.

РЕШИЛИ: *Утвердить действующий с 01.07.2021 г. по 30.06.2022 г. размер платы 21,07 руб., за содержание и ремонт общего имущества МКД.*

9. *Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД путем ежегодной индексацией, начиная с 01.07.2022 г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.*

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 9, *Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД путем ежегодной индексации начиная с 01.07.2022 г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.*

ПРЕДЛОЖЕНО: *Утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД путем ежегодной индексации начиная с 01.07.2022 г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.*

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 9, *Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД путем ежегодной индексации начиная с 01.07.2022г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.*

"За" – 65,92 %; "Против" – 4,56%; "Воздержался" – 0 %.

РЕШИЛИ: *Утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД путем ежегодной индексации начиная с 01.07.2022 г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.*

10. *Утверждение сроков передачи показаний индивидуальных приборов учета.*

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 10, Утверждение сроков передачи показаний индивидуальных приборов учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сроки передачи показаний индивидуальных приборов учета с 20 по 25 число текущего месяца.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 10, Утверждение сроков передачи показаний индивидуальных приборов учета.

"За" – 70,48 %; "Против" – 0%; "Воздержался" – 0 %.

РЕШИЛИ: Утвердить сроки передачи показаний индивидуальных приборов учета с 20 по 25 число текущего месяца.

II. Определение способа уведомления собственников помещений о результатах (итогах голосования) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: выступающего Николаеву Анну Сергеевну, по вопросу № 11, Определение способа уведомления собственников помещений о результатах (итогах голосования) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ уведомления собственников помещений о результатах (итогах голосования) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения протокола общего собрания собственников помещений в общедоступных местах на информационных стендах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ по вопросу № 11, Определение способа уведомления собственников помещений о результатах (итогах голосования) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

"За" – 70,48 %; "Против" – 0%; "Воздержался" – 0 %.

РЕШИЛИ: Определить способ уведомления собственников помещений о результатах (итогах голосования) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения протокола общего собрания собственников помещений в общедоступных местах на информационных стендах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома.

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало.

Приложения к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Копия уведомления о проведении общего собрания;
3. Документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе;
4. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;
5. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании;

Председатель собрания Николаева Николаева А.С. 03.06.2022
Подпись дата

Секретарь собрания Мальцева Мальцева Н.Н. 03.06.2022
Подпись дата