

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 223

в форме очно-заочного голосования

г. Обнинск

«27» декабря 2019 г.

Инициатор - председатель проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Яшина Галина Васильевна, собственник квартиры № 207 (регистрационная запись № 40:27:020101:1349-40/011/2019-1 от 29.03.2019 г.)

Секретарь общего собрания собственников - Васильева Рина Анатольевна, собственник квартиры № 115 (регистрационная запись № 40:27:020101:1257-40/004/2019-4 от 12.03.2019 г.)

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось 22 ноября 2019 года в период с 20:00 часов до 21:30 часов в фойе второго подъезда дома 223 по проспекту Ленина города Обнинска.

На собрании присутствовали собственники жилых помещений (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 27.12.2019 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечная долина» (ОГРН 1107746654058 ИНН 7708725945) (Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 27.12.2019 года).

Бюллетени собственников многоквартирного дома по вопросам повестки дня сдавались собственниками:

- при проведении очной части общего собрания в фойе второго подъезда,
- при проведении заочной части собрания в период с 20 часов 15 мин. 22 ноября 2019 г. до 18:00 часов 00 мин. 18 декабря 2019 года (включительно) в кв. № 95, № 9, № 218, № 115 собственникам или опускались в почтовые ящики кв. № 95, № 9, № 218, № 115 в подъездах дома по адресу: Калужская область, город Обнинск, проспект Ленина, д. 223 или передавались собственникам кв. № 95, № 9, № 218, № 115, которые проводили обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней. Собранные бюллетени были переданы счетной комиссии (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 27.12.2019 года).

Дата подсчета голосов с 19.12.2019 года по 27.12.2019 года

Место подсчета голосов: квартира № 218 по адресу: Калужская область, г. Обнинск, проспект Ленина, д. 223

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Пикина Лилия Владимировна, собственник квартиры № 134 (регистрационная запись № 40:27:020101:1276-40/004/2019-1 от 25.02.2019 г.),

- Хрусталева Елена Юрьевна, собственник квартиры № 218 (регистрационная запись № 40:27:020101:1360-40/011/2019-1 от 24.01.2019 г.),

- Цакунов Павел Николаевич, собственник квартиры № 176 (регистрационная запись № 40:27:020101:1318-40/007/2019-1 от 11.01.2019 г.)

На дату подведения итогов общего собрания (подсчета голосов) установлено, что:

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП), принимающая участие в голосовании (жилая площадь - квартиры) – 14 958,30 кв.м. (100%) (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 27.12.2019 года)

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании – 8 684,79 кв.м. – 58,06 % от общей площади помещений, что составляет 100% голосов собственников, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме и принявших решения, по поставленным вопросам (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 27.12.2019 года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 2,47 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 27.12.2019 года). Голоса не были учтены, так как бюллетени были заполнены неуполномоченными лицами или эти лица сдали бюллетени позже установленных времени и даты.

Участвующие в голосовании собственники принимали решения не по всем вопросам, поставленным на голосование (несколько отметок или отсутствие отметки в графе для принятия решения по вопросу).

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Отказ в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 223, заключенным с управляющей организацией ООО «УК Сервис 24» (ИНН 7708725945) по истечении срока действия.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Заключение договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение перечня и объема услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) для собственников жилых помещений.
6. Рассмотрение вопроса о предоставлении услуги «консьерж» для жилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД, графика работы и тариф.
7. Утверждение порядка оплаты сверхнормативного потребления коммунальных услуг для ОДН.
8. Определение порядка сбора ТБО.
9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения и электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
10. Осуществление закупки за счет собственников помещений материалов и монтажа системы видеонаблюдения по периметру дома, на первом этаже подъездов и в лифтах МКД., а также включение системы видеонаблюдения в состав общего имущества. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ. Утверждение порядка оплаты дорогостоящих запасных частей, необходимых для ремонта.
11. Осуществление закупки материалов и монтажа системы автоматического управления освещением на этажах МКД. Утверждение стоимости и порядка внесения платы за работу по монтажу системы автоматического управления освещением и материалы, необходимые для проведения работ.
12. Создание Совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.
13. Определение срока полномочий Совета многоквартирного дома.
14. Принятие Положения о Совете многоквартирного дома.
15. Избрание членов Совета многоквартирного дома.
16. Избрание председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.
17. Установление способа доведения до собственников сообщения о проведении следующих общих собраний собственников.
18. Утверждение порядка уведомления о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях.
19. Определение места хранения материалов по собраниям, проводимым в МКД собственниками помещений.

По всем вопросам повестки общего собрания собственников слушали (выступал) инициатора - Яшину Галину Васильевну.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Яшину Галину Васильевну (кв. 207).

Голосовали: 91,33% - за; 2,51% - против; 6,16% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Яшину Галину Васильевну (кв. 207).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Васильеву Рину Анатольевну (кв. 115).

Голосовали: 92,27% - за; 1,08% - против; 6,65% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Васильеву Рину Анатольевну (кв. 115).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Пикиной Лилии Владимировны (кв. 134), Хрустальной Елены Юрьевны (кв. 218), Цакунова Павла Николаевича (кв. 176).

Голосовали: 91,75% - за; 2,24% - против; 6,01% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Пикиной Лилии Владимировны (кв. 134), Хрустальной Елены Юрьевны (кв. 218), Цакунова Павла Николаевича (кв. 176).

2. По второму вопросу предлагалось: отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 223 в связи с истечением срока действия (по 10.02.2020 г.) договора управления, заключенного по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации (Протокол № 3 от 01.02.2019 г.) с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сервис 24» (ОГРН 1107746654058 ИНН 7708725945).

Голосовали: 91,34% - за; 7,23% - против; 1,43% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 223 в связи с истечением срока действия (по 10.02.2020 г.) договора управления, заключенного по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации (Протокол № 3 от 01.02.2019 г.) с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сервис 24» (ОГРН 1107746654058 ИНН 7708725945).

3. По третьему вопросу предлагалось: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770).

Голосовали: 89,59% - за; 5,91% - против; 4,50% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770).

4. По четвертому вопросу предлагалось: заключить договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770), существенные условия которого изложены в редакции предложенной ООО «УК «Солнечная долина» с 11.02.2020 года, после окончания срока действия ранее заключенного договора по управлению многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сервис 24» (ОГРН 1107746654058 ИНН 7708725945, сроком на 2 года.

Голосовали: 89,99% - за; 5,91% - против; 4,10% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.

Принято решение: заключить договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770), существенные условия которого изложены в редакции предложенной ООО «УК «Солнечная долина» с 11.02.2020 года, после окончания срока действия ранее заключенного договора по управлению многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Сервис 24» (ОГРН 1107746654058 ИНН 7708725945, сроком на 2 года.

5. По пятому вопросу предлагалось:

5.1. Утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД) в размере **25,55 рублей/кв.м. (с закрытым мусоропроводом)** ежемесячно для собственников жилых помещений, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 70,88% - за; 20,12% - против; 8,54% - воздержались; 0,46% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД) в размере **25,55 рублей/кв.м. (с закрытым мусоропроводом)** ежемесячно для собственников жилых помещений, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

5.2. Утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД) в размере **26,96 рублей/кв.м. (с открытым мусоропроводом)** ежемесячно для собственников жилых помещений, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

Голосовали: 36,32% - за; 52,52% - против; 8,96% - воздержались; 2,20% - не приняли решение.

Принято решение: не утверждать перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД) в размере **26,96 рублей/кв.м. (с открытым мусоропроводом)** ежемесячно для собственников жилых помещений, в редакции проекта договора управления многоквартирным домом на срок действия договора.

6. По шестому вопросу предлагалось: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещении второго подъезда многоквартирного дома, оборудованном автоматическим контролем пожарной сигнализации, график работы (сутки через трое) и тариф **330 рублей в месяц за одно жилое помещение**, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, в размере.

Голосовали: 60,21% - за; 30,10% - против; 9,69% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить предоставление услуги «консьерж» с безвозмездным размещением в помещении второго подъезда многоквартирного дома, оборудованном автоматическим контролем пожарной сигнализации, график работы (сутки через трое) и тариф **330 рублей в месяц за одно жилое помещение**, повышаемый на основании изменения величины МРОТ по Калужской области, в размере.

7. По седьмому вопросу предлагалось: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных

услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения. При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

Голосовали: 77,99% - за; 9,37% - против; 10,44% - воздержались; 2,20% - не приняли решение.
Принято решение: утвердить распределение между всеми собственниками объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения. При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

8. По восьмому вопросу предлагалось: закрыть клапаны мусоропровода в подъездах дома, сбор ТБО (ТКО) осуществлять на площадке для утилизации отходов, расположенной на территории отведенной для этих целей в соответствии с проектом застройки и благоустройства придомовой территории дома.

Голосовали: 67,89% - за; 24,42% - против; 7,69% - воздержались; 0,00% - не приняли решение
Принято решение: закрыть клапаны мусоропровода в подъездах дома, сбор ТБО (ТКО) осуществлять на площадке для утилизации отходов, расположенной на территории отведенной для этих целей в соответствии с проектом застройки и благоустройства придомовой территории дома.

9. По девятому вопросу предлагалось: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали: 87,72% - за; 4,06% - против; 6,95% - воздержались; 1,27% - не приняли решение
Принято решение: собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, заключить договоры холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления, договор на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

10. По десятому вопросу предлагалось: осуществить закупку за счет собственников помещений материалов для монтажа системы видеонаблюдения и монтаж системы видеонаблюдения по периметру дома, а также включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества. Утвердить стоимость за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ в размере не более **1760,62 рублей с квартиры**. Утвердить порядок внесения платы в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ. Утвердить порядок оплаты дорогостоящих запасных частей, необходимых для ремонта путем распределения общей суммы затрат между всеми жилыми помещениями (по количеству квартир) в равных частях в выставляемых квитанциях ЕПД.

Голосовали: 66,85% - за; 21,13% - против; 12,02% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: осуществить закупку за счет собственников помещений материалов для монтажа системы видеонаблюдения и монтаж системы видеонаблюдения по периметру дома, а также включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества. Утвердить стоимость за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ в размере не более **1760,62 рублей с квартиры**. Утвердить порядок

внесения платы в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за работу по монтажу системы видеонаблюдения и материалы, необходимые для проведения работ. Утвердить порядок оплаты дорогостоящих запасных частей, необходимых для ремонта путем распределения общей суммы затрат между всеми жилыми помещениями (по количеству квартир) в равных частях в выставляемых квитанциях ЕПД.

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось: осуществить закупку материалов и монтаж системы автоматического управления освещением на этажах МКД, а также включить систему автоматического управления освещением в состав общего имущества. Утвердить стоимость платы за работу по монтажу системы автоматического управления освещением и материалы, необходимые для проведения работ в размере не более **649,87 рублей с квартиры**. Утвердить порядок внесения платы в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за работу по монтажу системы автоматического управления освещением и материалы, необходимые для проведения работ.

Голосовали: 81,67% - за; 12,24% - против; 4,72% - воздержались; 1,37% - не приняли решение
Принято решение: осуществить закупку материалов и монтаж системы автоматического управления освещением на этажах МКД, а также включить систему автоматического управления освещением в состав общего имущества. Утвердить стоимость платы за работу по монтажу системы автоматического управления освещением и материалы, необходимые для проведения работ в размере не более **649,87 рублей с квартиры**. Утвердить порядок внесения платы в течение двух месяцев с момента выставления квитанции ЕПД за работу по монтажу системы автоматического управления освещением и материалы, необходимые для проведения работ.

12. По двенадцатому вопросу предлагалось: создать Совет многоквартирного дома № 223 по проспекту Ленина, г. Обнинска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Голосовали: 96,30% - за; 1,08% - против; 2,62% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: создать Совет многоквартирного дома № 223 по проспекту Ленина, г. Обнинска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

13. По тринадцатому вопросу предлагалось: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение двух лет

Голосовали: 85,69% - за; 4,81% - против; 3,89% - воздержались; 5,61% - не приняли решение.
Принято решение: определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение двух лет

14. По четырнадцатому вопросу предлагалось: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

Голосовали: 90,36% - за; 0,81% - против; 8,20% - воздержались; 0,63% - не приняли решение.
Принято решение: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

15. По пятнадцатому вопросу предлагалось: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: кв. 218 - Хрустальной Елены Юрьевны, кв. 115 - Васильевой Рины Анатольевны, кв. 242 - Орлова Романа Сергеевича, кв. 207 - Яшиной Галины Васильевны, кв. 176 - Цакунова Павла Николаевича, кв. 9 - Слисаренко Елены Алексеевны, кв. 95 - Агапова Александра Михайловича, кв. 114 - Турты Дмитрий Александровича

Голосовали: 88,99% - за; 2,64% - против; 8,37% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.
Принято решение: выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе: кв. 218 - Хрустальной Елены Юрьевны, кв. 115 - Васильевой Рины Анатольевны, кв. 242 - Орлова Романа Сергеевича, кв. 207 - Яшиной Галины Васильевны, кв. 176 - Цакунова Павла Николаевича, кв. 9 - Слисаренко Елены Алексеевны, кв. 95 - Агапова Александра Михайловича, кв. 114 - Турты Дмитрий Александровича

16. По шестнадцатому вопросу предлагалось: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Турту Дмитрия Александровича (кв. 114)

Голосовали: 85,69% - за; 1,31% - против; 12,14% - воздержались; 0,86% - не приняли решение.

Принято решение: выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Турту Дмитрия Александровича (кв. 114).

17. По семнадцатому вопросу предлагалось: установить способ доведения до собственников помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении следующих собраний собственников путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома, а также на сайте Управляющей компании www.ukdolinanet.ru.

Голосовали: 93,59% - за; 4,46% - против; 1,95% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.

Принято решение: установить способ доведения до собственников помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении следующих собраний собственников путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома, а также на сайте Управляющей компании www.ukdolinanet.ru.

18. По восемнадцатому вопросу предлагалось: утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях путем размещения протоколов на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukdolinanet.ru.

Голосовали: 93,59% - за; 4,46% - против; 1,95% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.

Принято решение: утвердить порядок уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях путем размещения протоколов на информационных стендах в подъездах дома и на сайте Управляющей компании www.ukdolinanet.ru.

19. По девятнадцатому вопросу предлагалось: определить место хранения протоколов общего собрания собственников помещений и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – в управляющей организации.

Голосовали: 87,24% - за; 6,01% - против; 6,75% - воздержались; 0,00% - не приняли решение.

Принято решение: определить место хранения протоколов общего собрания собственников помещений и решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование – в управляющей организации.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания 27.12.19. [подпись] Яшина Г.В.
(дата, подпись)

Секретарь собрания 27.12.19. Васильева Васильева Р.А.
(дата, подпись)

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

27.12.19 [подпись] Пикина Л.В.
(дата, подпись)

27.12.19 [подпись] Хрусталева Е.Ю.
(дата, подпись)

29.12.19 [подпись] Цакунов П.Н..
(дата, подпись)