

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата составления протокола: 25 октября 2021 г.

Регистрационный номер: № 1

Место проведения общего собрания: г. Белгород, ул. Николая Островского, дом 27 возле подъезда № 1.

Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме: г. Белгород, ул. Николая Островского, дом №27, кв. № 2.

Дата и время проведения общего собрания: «12» октября 2021 года в 18 часов 00 минут.

Адрес многоквартирного дома: г. Белгород, ул. Николая Островского, дом 27.

Вид общего собрания: внеочередное

Инициатор проведения общего собрания: Гусакова Наталья Леонидовна собственник квартиры № 2, реквизиты документа подтверждающего право собственности: выписка из ЕГРН 31:16:0116014:1664-31/001/2019-1 от 12.12.2019

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решения по ним проводилось 12 октября 2021 года в 18 часов 00 минут по адресу: г. Белгород, ул. Николая Островского, дом 27 возле подъезда № 1.

Заочная часть голосования по вопросам повестки дня с 13 октября 2021 г. по 22 октября 2021 г.

Сообщения о проведении общего собрания были размещены на информационных досках возле подъездов.

Общее количество присутствующих на очной части лиц 11, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу)

Приглашенные лица: генеральный директор ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Поляков А.Н. Поляков А.Н.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 5284,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет 5284,5 (один кв. равен одному голосу).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 2813,45 кв.м, что составляет 53,24 % от общего числа голосов.

Кворум для проведения общего собрания имеется.

Повестка дня общего собрания:

Избрать Председателем собрания: Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2) Секретарем собрания: Хахаева Павла Владимировича (представитель собственника Хахаевой Светланы Алексеевны г. Белгород, ул. Островского дом №27, помещ. №38), осуществляющего свои права по нотариальной доверенности и наделить их правом подсчета голосов собственников и правом подписания протокола собрания.

Отказаться от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд», в одностороннем порядке.

Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд» с «01» ноября 2021 года.

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Избрать и утвердить в качестве управляющей организации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Белгород, ул. Николая Островского, д. 27 – ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130).

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130) с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Островского дом №27 между собственниками жилых и нежилых помещений с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990 ОГРН 1083123005130), на предложенных ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» условиях.

Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом 27,24 руб. за 1 кв.м. в месяц.

Утвердить порядок и размер расходов собственников в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета по тарифам органов государственной власти Белгородской области.

Принять решение о заключении собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках) и (или) использовать для организации и проведения общих собраний собственников помещений в электронном виде посредством специализированной системы.

Утвердить местом хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания офис ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг».

Решения по вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня: «Избрать Председателем собрания: Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2) Секретарем собрания: Хахаева Павла Владимировича (представитель собственника Хахаевой Светланы Алексеевны г. Белгород, ул. Островского дом №27, помещ. №38), осуществляющего свои права по нотариальной доверенности и наделить их правом подсчета голосов собственников и правом подписания протокола собрания».

Слушали инициатора общего собрания Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2), которая внесла предложения по данному вопросу.

Предложено избрать Председателем собрания: Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2) Секретарем собрания: Хахаева Павла Владимировича (представитель собственника Хахаевой Светланы Алексеевны г. Белгород, ул. Островского дом №27, помещ. №38), осуществляющего свои права по нотариальной доверенности и наделить их правом подсчета голосов собственников и правом подписания протокола собрания.

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение избрать Председателем собрания: Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2) Секретарем собрания: Хахаева Павла Владимировича (представитель собственника Хахаевой Светланы Алексеевны г. Белгород, ул. Островского дом №27, помещ. №38), осуществляющего

свои права по нотариальной доверенности и наделить их правом подсчета голосов собственников и правом подписания протокола собрания.

2. По второму вопросу повестки дня: «Отказаться от исполнения договора управления управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд», в одностороннем порядке».

Слушали инициатора общего собрания Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2), которая внесла предложения по данному вопросу.

Предложено отказаться от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд», в одностороннем порядке.

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение отказаться от исполнения договора управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд», в одностороннем порядке.

3. По третьему вопросу повестки дня: «Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд» с «01» ноября 2021 года».

Слушали инициатора общего собрания Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2), которая внесла предложения по данному вопросу.

Предложено расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд» с «01» ноября 2021 года.

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд» с «01» ноября 2021 года.

4. По четвертому вопросу повестки дня: «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией».

Слушали инициатора общего собрания Гусакову Наталью Леонидовну (кв. 2), которая сообщила о предусмотренных законодательством способах управления МКД.

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0% от числа проголосовавших.

Принято решение выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу повестки дня: «Избрать и утвердить в качестве управляющей организации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Белгород, ул. Николая Островского, д. 27 – ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130)».

Слушали генерального директора ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Полякова А.Н., который представил присутствующим компанию, рассказал о принципах работы компании, основных результатах работы, об условиях договора управления многоквартирным домом.

Предложено избрать и утвердить в качестве управляющей организации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Белгород, ул. Николая Островского, д. 27 – ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130).

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение избрать и утвердить в качестве управляющей организации многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Белгород, ул. Николая Островского, д. 27 – ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130).

6. По шестому вопросу повестки дня: «Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130) с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

Слушали генерального директора ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Полякова А.Н., который рассказал участникам собрания о структуре договора управления, его основных положениях, порядке заключения, ответил на вопросы собственников. Текст проекта договора управления прилагался к сообщениям о проведении общего собрания.

Предложено утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130) с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990, ОГРН 1083123005130) с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. По седьмому вопросу повестки дня: «Заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Островского дом №27 между собственниками жилых и нежилых помещений с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990 ОГРН 1083123005130), на предложенных ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» условиях».

Слушали генерального директора ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Полякова А.Н., который сообщил участникам собрания, что при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания (ст.162 ЖК РФ).

Предложено заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Островского дом №27 между собственниками жилых и нежилых помещений с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990 ОГРН 1083123005130), на предложенных ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» условиях.

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение заключить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Островского дом №27 между собственниками жилых и нежилых помещений с ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» (ИНН 3123175990 ОГРН 083123005130), на предложенных ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» условиях.

8. По восьмому вопросу повестки дня «Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом 27,24 руб. за 1 кв.м. в месяц, на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом. Утвердить порядок и размер расходов собственников в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета по тарифам органов государственной власти Белгородской области».

Слушали генерального директора ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Полякова А.Н., который рассказал о работах и затратах управляющей компании, из которых складывается размер платы за содержание и ремонт общего имущества, порядке расчета тарифа. Также объяснил, из чего складывается квартплата и где можно оплатить квитанции.

Предложено утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом 27,24 руб. за 1 кв.м. в месяц, на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом. Утвердить порядок и размер расходов собственников в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета по тарифам органов государственной власти Белгородской области.

Решили:

за 2744,45 (количество голосов), что составляет 97,55 % от числа проголосовавших.

против 69,0 (количество голосов), что составляет 2,45 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом 27,24 руб. за 1 кв.м. в месяц, на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом. Утвердить порядок и размер расходов собственников в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета по тарифам органов государственной власти Белгородской области.

9. По девятому вопросу повестки дня «Принять решение о заключении собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)».

Слушали генерального директора ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Полякова А.Н., который сообщил, что к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решения о заключении собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Предложено принять решение о заключении собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.
против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение принять решение о заключении собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

10. По десятому вопросу повестки дня «Утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках) и (или) использовать для организации и проведения общих собраний собственников помещений в электронном виде посредством специализированной системы».

Слушали генерального директора ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Полякова А.Н., который сообщил о возможных способах уведомления собственников.

Предложено утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках) и (или) использовать для организации и проведения общих собраний собственников помещений в электронном виде посредством специализированной системы.

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках) и (или) использовать для организации и проведения общих собраний собственников помещений в электронном виде посредством специализированной системы.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «Утвердить местом хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания офис ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг».

Слушали генерального директора ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг» Полякова А.Н., который сообщил о необходимости принятия решения по данному вопросу.

Предложено утвердить местом хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания офис ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг».

Решили:

за 2813,45 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить местом хранения копий решений собственников и копии протокола общего собрания офис ООО «Управление по эксплуатации и ремонту-Юг».

Приложения:

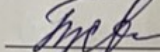
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 4 л. (приложение №1)

2. Список лиц, присутствующих на очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л (приложение № 2).

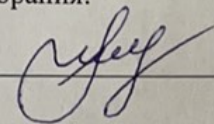
3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания и решения собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. (приложение № 3);
4. Решение собственника помещения в многоквартирном доме на 1 л. (59 экз.)
5. Копия нотариальной доверенности Ермоленко Руслана Александровича на 1 листе
6. Копия нотариальной доверенности Хахаева Павла Владимировича на 4 листах
7. Договор управления многоквартирным домом на 10 л. (приложение № 4)
8. Перечень работ и услуг на 3 л. (приложение № 5)
9. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на 1 л.
(Приложение № 6)
10. Копия протокола общего собрания от 02.08.2019 г. № 1 на 7 листах (приложение № 7)

Подписи:

Председатель собрания

Гусакова Н.Л.  дата: 25.10 2021 г.

Секретарь собрания:

Хахаев П.В.  дата: 25.10 2021 г.