

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кстово, ул. 6-й микрорайон, дом № 37, проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Кстово

«06»_марта_2020 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Общество с ограниченной ответственностью «Омега», в лице директора Лошилова В.А., собственник помещений кв. 13, 14, 26, 27, 28, 29, 41, 42, 43, 44, 58, 59.

Балабошин Сергей Дмитриевич, собственник помещений кв. 11,12, П4-П40.

Бабушкин Михаил Валерьевич, собственник помещений П1, П2.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 18 часов 00 минут. «02» марта 2020 года.

Место проведения заочной части собрания: г. Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом 37, подъезд № 1.

В очной части приняло участие 3 собственника, составляющих 31,3 % голосов от общего количества голосов в доме.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала заочного голосования 08 ч. 00 мин. «02» марта 2020 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17 ч. 00 мин. «05» марта 2020 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Кстово, ул. Шестой микрорайон, д. 38, помещений 2.

В заочной части приняло участие 39 собственников, составляющих 37% голосов от общего количества голосов в доме.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: г. Кстово, ул. Шестой микрорайон, д. 38, пом. 2.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **2545,2** кв. м., в том числе:

- жилых помещений **2131,4** кв. м.

- нежилых помещений **413,8** кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **2545,2** голосов. Один голос равняется одному кв. м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании **68,3%** голосов от общего числа голосов в доме.

Кворум имеется/отсутствует

Общее собрание правомочно/неправомочно

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об утверждении председателя общего собрания собственников помещений.
2. Об утверждении секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Об утверждении состава счетной комиссии в количестве трех человек.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом № 37 по ул. Шестой микрорайон в г. Кстово.
5. О выборе управляющей организации.
6. О заключении договора управления многоквартирным домом.
7. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.
8. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
9. О заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров за коммунальные услуги, в том числе коммунальных ресурсов за содержание общего имущества с ресурс снабжающими организациями.
10. О передаче персональных данных лицу, уполномоченному на выпуск платежных документов.
11. О размещении результатов голосования.
12. Об определении места хранения протокола общего собрания в форме заочного голосования.

Итоги голосования:

1. По первому вопросу: об утверждении председателя общего собрания собственников помещений.

Предложили: избрать председателем общего собрания собственников помещений Редкозубова С.И.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений Редкозубова С.И.

2. По второму вопросу: об утверждении секретаря общего собрания собственников помещений.

Предложили: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Солодовник А.В.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Солодовник А.В.

3. По третьему вопросу: об утверждении состава счетной комиссии в количестве трех человек.

Предложили: избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом.

Предложенный состав счетной комиссии:

- Редкозубов С.И.;
- Солодовник А.В.;
- Жинько С.И.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: о выборе способа управления многоквартирным домом № 37 по ул. Шестой микрорайон, г. Кстово.

Предложили: выбрать способом управления многоквартирным домом № 37 по ул. Шестой микрорайон, г. Кстово: управление управляющей организацией.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: выбрать способом управления многоквартирным домом № 37 по ул. Шестой микрорайон, г. Кстово: управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу: о выборе управляющей организации.

Предложили: Выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию ООО «УК «Ватсон» (ОГРН 1185275056878, ИНН 5250070786).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: выбрать для управления многоквартирным домом управляющую организацию ООО «УК «Ватсон» (ОГРН 1185275056878, ИНН 5250070786).

6. По шестому вопросу: о заключении договора управления многоквартирным домом.

Предложили: заключить с ООО «УК «Ватсон» (ОГРН 1185275056878, ИНН 5250070786) договор управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: заключить с ООО «УК «Ватсон» (ОГРН 1185275056878, ИНН 5250070786) договор управления многоквартирным домом.

7. По седьмому вопросу: об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

Предложили: утвердить условия договора управления многоквартирным домом между ООО «УК «Ватсон» и собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кстово, ул. Шестой микрорайон, № д.37.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом между ООО «УК «Ватсон» и собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кстово, Шестой микрорайон, № д. 37, являющегося приложением № 5 к данному протоколу.

8. По восьмому вопросу: об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.

Предложили: установить, что размер платы за содержание жилого помещения определяется в следующем порядке:

28,11 - содержание и ремонт жилого помещения

Расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Управляющая организация вправе в платежном документе выставить размер платы за содержание и ремонт одной строкой в размере **28,11** руб./кв. м., без учета коммунальных ресурсов содержания общего имущества.

Указанная в договоре плата за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома ежегодно индексируется при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен на товары и услуги в соответствии с индексами-дефляторами по видам экономической деятельности, определяемыми Минэкономразвития России. При этом управляющая организация может устанавливать размер платы за содержание и ремонт в соответствии с Постановлением ОМСУ «Об установлении размера платы за жилое помещение для граждан».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 590,47	91,5	57,9	3,3	89,5	5,2

Принято решение: Установить, что размер платы за содержание жилого помещения определяется в следующем порядке:

28,11 - содержание и ремонт жилого помещения

Расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Управляющая организация вправе в платежном документе выставить размер платы за содержание и ремонт одной строкой в размере **28,11** руб./кв. м., без учета коммунальных ресурсов содержания общего имущества.

Указанная в договоре плата за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома ежегодно индексируется при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен на товары и услуги в

соответствии с индексами-дефляторами по видам экономической деятельности, определяемыми Минэкономразвития России. При этом управляющая организация может устанавливать размер платы за содержание и ремонт в соответствии с Постановлением ОМСУ «Об установлении размера платы за жилое помещение для граждан».

9. По девятому вопросу повестки дня: о заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров за коммунальные услуги, в том числе коммунальных ресурсов за содержание общего имущества с ресурс снабжающими организациями.

Предложили: заключить прямой договор между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, на холодное водоснабжение, в том числе коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования (СОИ дома) с ресурс снабжающей организацией; заключить прямой договор между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, на отопление, горячее водоснабжение с ресурс снабжающей организацией; заключить прямой договор между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, на электроснабжение, в том числе коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования (СОИ дома) с ресурс снабжающей организацией; заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, с региональным оператором. Определить порядок распределения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
1 679,77	96,7	-		58,1	3,3

Принято решение: заключить прямой договор между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, на холодное водоснабжение, в том числе коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования (СОИ дома) с ресурс снабжающей организацией; заключить прямой договор между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, на отопление, горячее водоснабжение с ресурс снабжающей организацией; заключить прямой договор между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, на электроснабжение, в том числе коммунальных ресурсов на содержание мест общего пользования (СОИ дома) с ресурс снабжающей организацией; заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными

отходами между собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, с региональным оператором. Определить порядок распределения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

10. По десятому вопросу: о передаче персональных данных лицу, уполномоченному на выпуск платежных документов.

Предложили: разрешить Управляющей организации передавать персональные данные собственников помещений в многоквартирном доме лицу, уполномоченному на выпуск платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, ресурс снабжающим организациям или иным лицам, установленным действующим законодательством.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 679,77	69,7	-		58,1	3,3

Принято решение: разрешить Управляющей организации передавать персональные данные собственников помещений в многоквартирном доме лицу, уполномоченному на выпуск платежных документов за жилищно-коммунальные услуги, ресурс снабжающим организациям или иным лицам, установленным действующим законодательством.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: о размещении результатов голосования.

Предложили: разместить результаты голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 37 по ул. Шестой микрорайон в г. Кстово, а также на сайте ЖК «Ватсон»: <https://ук-ватсон.рф>

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: разместить результаты голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 37 по ул. Шестой микрорайон в г. Кстово, а также на сайте ЖК «Ватсон»: <https://ук-ватсон.рф>

12. По четырнадцатому вопросу повестки дня: определить место хранения оригинала протокола общего собрания в форме заочного голосования.

Предложили: определить место хранения оригинала протокола общего собрания в форме заочного голосования и решений собственников помещения многоквартирного дома № 37 по ул. Шестой микрорайон, г. Кстово, по адресу: г. Кстово, Шестой Микрорайон, д. 38, пом. 2.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их	Количество во голосов	% от числа проголосовавших их
1 737,87	100	-		-	

Принято решение: определить место хранения оригинала протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и решений собственников помещения многоквартирного дома № 37 по ул. Шестой микрорайон: г. Кстово, Шестой Микрорайон, д. 38, пом. 2.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0.

Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными 0.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.
- 3) Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л., в 1 экз.
- 4) Договор управления многоквартирным жилым домом № 37/2020 от 06.03.2020 г. на 24 л., в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 296 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания:

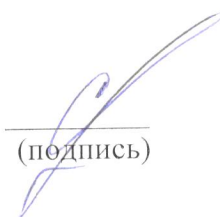
Редкозубов С.И. (Ф.И.О.)


(подпись)

06.03.2020г.
(дата)

Секретарь общего собрания:

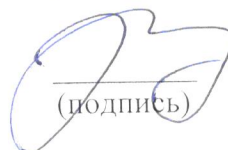
Смирнова А.В. (Ф.И.О.)


(подпись)

06.03.2020г.
(дата)

Члены счетной комиссии:

Пашкина О.И. (Ф.И.О.)


(подпись)

06.03.2020
(дата)