

## Протокол № 1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кстово, ул. 6-й микрорайон, дом № 38 А, проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Кстово

«14» мая 2019 г.

*Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:*

Туева Ольга Викторовна, собственник жилого помещения № 22

Арбузов Дмитрий Алексеевич, собственник жилого помещения № 30

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочная форма.

### **ОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

Дата и время проведения очной части собрания 18 часов 00 минут. «10» мая 2019 года.

Место проведения очной части собрания: г. Кстово, Микрорайон шестой, дом 38А, подъезд № 1.

В очной части приняло участие 4 собственника, составляющих 18,3 % голосов от общего количества голосов в доме.

### **ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:**

Дата начала голосования 08 ч. 00 мин. «06» мая 2019 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17 ч. 00 мин. «13» мая 2019 г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Кстово, Микрорайон шестой, д. 38, помещений 2.

В заочной части приняло участие 16 собственников, составляющих 47,9% голосов от общего количества голосов в доме.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: г. Кстово, Микрорайон шестой, д.38, пом. 2.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 1 799 кв.м., в том числе:

- жилых помещений 1 409,6 кв.м.

- нежилых помещений 389,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1 799 голоса. Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 66,4% 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
2. Об утверждении секретаря общего собрания
3. Об утверждении состава счетной комиссии в количестве трех человек.
4. О расторжении договора с управляющей компанией ООО «Управляющая организацией «Гранд-НН»
5. О выборе способа управления многоквартирным домом № 38А по ул. 6-й микрорайон в г. Кстово.
6. О выборе управляющей организации.
7. О заключении с ООО «УК «Ватсон» договора управления многоквартирным домом.
8. Об утверждении условий договора на управление многоквартирным домом.
9. Об обязанности управляющей организации ООО «Управляющая компания «Гранд-НН» передать техническую документацию.
10. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
11. О заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров за коммунальные услуги, в том числе коммунальных ресурсов за содержание общего имущества с ресурс снабжающими организациями.
12. О передаче персональных данных лицу, уполномоченному на выпуск платежных документов.
13. О размещении результатов голосования.
14. Об определении места хранения протокола общего собрания в форме заочного голосования.

**Итоги голосования:**

1. По первому вопросу: О выборе председателя общего собрания собственников помещений.

Слушали: Арбузова Дмитрия Алексеевича.

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

Проголосовали:

| «За»                     |                               | «Против»                 |                               | «Воздержались»           |                               |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Количество во<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество во<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество во<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 1 191,1                  | 100                           | -                        | -                             | -                        | -                             |

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

2. По второму вопросу: О выборе секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: Арбузова Дмитрия Алексеевича.

Предложили: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Данилову К.Н.

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 |
| 1 191,1               | 100                           | -                     | -                             | -                     | -                             |

Принято решение: избрать секретарем общего собрания собственников помещений Данилову К.Н.

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

Слушали: Арбузова Дмитрия Алексеевича.

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

Предложенный состав счетной комиссии:

- Редкозубов С.И.;
- Данилова К.Н.;
- 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 |
| 1 191,1               | 100                           | -                     | -                             | -                     | -                             |

Принято решение: Избрать счетную комиссию в предложенном составе.

4. По четвертому вопросу: О расторжении договора с управляющей организацией ООО «Управляющая компания «Гранд-НН»

Слушали: Лоцилова Виктора Андреевича, директора ООО «Омега», действующего по Уставу.

Предложили: Расторгнуть Договор на управление многоквартирным домом № 38А с ООО «Управляющая компания «Гранд-НН»

Проголосовали:

| «За» | «Против» | «Воздержались» |
|------|----------|----------------|
|------|----------|----------------|



| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 1 191,1               | 100                           | -                     | -                             | -                     | -                             |

Принято решение: Расторгнуть Договор на управление многоквартирным домом № 38 с ООО «Управляющая компания «Гранд-НН».

5. По пятому вопросу: О выборе способа управления многоквартирным домом № 38А по ул. 6-й микрорайон, г. Кстово.

Слушали: Лоцилова Виктора Андреевича, директора ООО «Омега», действующего по Уставу.

Предложили: Выбрать способом управления многоквартирным домом № 38А по ул. 6-й микрорайон, г. Кстово: управление управляющей организацией.

Проголосовали:

| «За»                  |                               | «Против»              |                               | «Воздержались»        |                               |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 1 137                 | 95,6                          | -                     | -                             | 54,1                  | 4,4                           |

Принято решение: Выбрать способом управления многоквартирным домом № 38А по ул. 6-й микрорайон, г. Кстово: управление управляющей организацией.

6. По шестому вопросу: О выборе управляющей организации.

Слушали: Туеву Ольгу Викторовну.

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

Проголосовали:

| «За»                  |                               | «Против»              |                               | «Воздержались»        |                               |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 1 191,1               | 100                           | -                     | -                             | -                     | -                             |

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

7. По седьмому вопросу: О заключении с ООО «УК «Ватсон» договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Туеву Ольгу Викторовну.

Предложили: Заключить с ООО «УК «Ватсон» договор управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

| «За» | «Против» | «Воздержались» |
|------|----------|----------------|
|------|----------|----------------|

| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 1 137                 | 95,6                                | -                     | -                                   | 54,1                  | 4,4                                 |

Принято решение: Заключить с ООО «УК «Ватсон» договор управления многоквартирным домом.

8. По восьмому вопросу: Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

Слушали: Туеву Ольгу Викторовну.

Предложили: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между ООО «УК «Ватсон» и собственниками помещений, расположенных в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Кстово, 6-й микрорайон, № д.38А.

Проголосовали:

| «За»                  |                                     | «Против»              |                                     | «Воздержались»        |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их |
| 1 191,1               | 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, 6-й микрорайон, № д.38А.

9. По девятому вопросу: Об обязанности управляющей организации ООО «УК Гранд-НН» передать техническую документацию.

Слушали: Лощилова Виктора Андреевича, директора ООО «Омега», действующего на основании Устава.

Предложили: Обязать управляющую организацию ООО «УК Гранд-НН» в срок 30 дней передать техническую документацию на многоквартирный дом № 38А по ул. Шестой микрорайон в г. Кстово и иные документы, связанные с управлением этим многоквартирным домом в управляющую организацию «УК «Ватсон».

Проголосовали:

| «За»                  |                                     | «Против»              |                                     | «Воздержались»        |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших<br>их |
| 1 137                 | 95,6                                | -                     | -                                   | 54,1                  | 4,4                                 |

Принято решение: Обязать управляющую организацию ООО «УК Гранд-НН» в срок 30 дней передать техническую документацию на многоквартирный дом № 38А по ул. Шестой микрорайон в г. Кстово и иные документы, связанные с управлением этим многоквартирным домом в управляющую организацию «УК «Ватсон».

10. По десятому вопросу: Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.

Слушали: Арбузова Дмитрия Алексеевича.

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

**19,14** - содержание и ремонт жилого помещения

**2,67** - техобслуживание индивидуального теплового пункта

**4,70** - уборка асфальтового покрытия и парковочных площадок

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 **26,51** 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 голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 1 137              | 95,6                       | 54,1               | 4,4                        | -                  | -                          |

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

**19,14** - содержание и ремонт жилого помещения

**2,67** - техобслуживание индивидуального теплового пункта

**4,70** - уборка асфальтового покрытия и парковочных площадок

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 **26,51** 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».

11. По одиннадцатому 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.

Слушали: Лоцилова Виктора Андреевича, директора ООО «Омега», действующего на основании Устава.

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; с 01.01.2019 года 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.

Проголосовали:

| «За»                  |                               | «Против»              |                               | «Воздержались»        |                               |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 1 191,1               | 100                           | -                     | -                             | -                     | -                             |

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; с 01.01.2019 года 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.

12. По двенадцатому вопросу: О передаче персональных данных лицу, уполномоченному на выпуск платежных документов.

Слушали: Туюву Ольгу Викторовну.

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<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 1 191,1               | 100                           | -                     | -                             | -                     | -                             |

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.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: О размещении результатов голосования.

Слушали: Лощилова Виктора Андреевича, директора ООО «Омега», действующего на основании Устава.

Предложили: Разместить результаты голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 38А по ул. Шестой микрорайон в г. Кстово, а также на сайте ЖК «Ватсон»: <https://жкватсон.рф>

Проголосовали:

| «За»                  |                               | «Против»              |                               | «Воздержались»        |                               |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 1 137                 | 95,6                          | -                     | -                             | 54,1                  | 4,4                           |

Принято решение: Разместить результаты голосования на информационной доске каждого подъезда дома № 38А по ул. Шестой микрорайон в г. Кстово, а также на сайте ЖК «Ватсон»: <https://жкватсон.рф>.



14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Об определении места хранения оригинала протокола общего собрания в форме заочного голосования.

Слушали: Туеву Ольгу Викторовну.

Предложили: Определить место хранения оригинала протокола общего собрания в форме заочного голосования и решений собственников помещения многоквартирного дома № 38 по ул. 6-й микрорайон, г. Кстово, по адресу: г. Кстово, Микрорайон шестой, д. 38, помещение 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 |
| 1 191,1               | 100                           | -                     | -                             | -                     | -                             |

Принято решение: Определить место хранения оригинала протокола общего собрания в форме очно-заочного голосования и решений собственников помещения многоквартирного дома № 38А по ул. 6-й микрорайон, г. Кстово, по адресу: г. Кстово, Микрорайон шестой, 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 2 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 3 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 100 л., 1 в экз.

Председатель общего собрания

  
(подпись)

(Ф.И.О.) 14.05.192  
(дата)

Секретарь общего собрания

  
(подпись)

(Ф.И.О.) 14.05.2019  
(дата)

Члены счетной комиссии:

  
(подпись)

(Ф.И.О.) 14.05.192  
(дата)

  
(подпись)

(Ф.И.О.) 14.05.2019  
(дата)

  
(подпись)

(Ф.И.О.) 14.05.2019  
(дата)