

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36,
проведенного в форме очно – заочного голосования

г. Кстово

«10» апреля 2023г.

Инициатором проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36 является Белов Николай Михайлович – собственник жилого помещения № 44.

Дата начала очной части голосования: «23» марта 2023 года в 17:30ч.

Место проведения очной части общего собрания: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: «31» марта 2023 года в 17:00 ч.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38, помещение П2 (часы приема с 08:00 по 17:00).

Дата и место подсчета голосов собственников: «10» апреля 2023г., г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 38, помещение П2.

Собственники и представители собственников помещений в многоквартирном доме, принявшие участие в общем собрании указаны в Реестре. Список прилагается к Протоколу № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36 проведенного в период с 23.03.2023г. по 31.03.2023г. в форме очно – заочного голосования (Приложение № 2).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 4 061,20 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме – 3 214,20 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме – 847,00 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих право принять участие в голосовании – 4 061,20 кв.м., на дату составления настоящего протокола (эквивалентно общей площади жилых и нежилых помещений в МКД), что составляет – 100 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в форме очно-заочного голосования, **приняли участие собственники помещений общей площадью – 2 790,02 кв.м.,** что на дату составления настоящего протокола составляет – 68,70 % от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, имеющих право принимать участие в голосовании и 68,70 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Наличие кворума – имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Для оптимизации подсчета голосов собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня и подведения итогов голосования, подсчет голосов так же производится исходя из процентного соотношения числа голосов, принадлежащих каждому собственнику помещения к общему числу голосов собственников помещений жилого многоквартирного дома № 36 по ул. Шестой микрорайон, г.Кстово.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Об увеличении состава общего имущества МКД.
3. Об установлении размера Платы за содержание общего имущества МКД
4. О согласии собственников помещений многоквартирного дома на перепланировку и переоборудование цокольного этажа
5. Об утверждении порядка уведомления о созыве общих собраний собственников помещений, принятых решениях, а также места хранения протокола и иных материалов общих собраний.

Количество испорченных бюллетеней:		
По вопросу № 1 – 0	По вопросу № 3 – 0	По вопросу № 5 – 0
По вопросу № 2 – 0	По вопросу № 4 – 0	Испорчено полностью – 0

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ВОПРОС № 1.

СЛУШАЛИ: Белова Н.М. об утверждении председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в качестве председателя собрания кандидатуру: Белова Николая Михайловича, собственника кв. № 44, в качестве секретаря собрания кандидатуру: Заместителя директора ООО «УК «Ватсон» Редкозубова Сергея Ивановича, в качестве членов счетной комиссии: Щербакова Олега Афанасьевича, собственника кв.11 и Матвееву Наталью Александровну, собственника кв. 60.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 1:

Результаты Вариант	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	2790,02	100,00	68,70	68,70
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	2790,02	100,00	68,70	68,70

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 1:

Утвердить:

Председателем собрания: Белова Николая Михайловича, собственника кв. № 44.

Секретарем собрания: Заместителя директора ООО «УК «Ватсон» Редкозубова Сергея Ивановича.

Членами счетной комиссии: Щербакова Олега Афанасьевича, собственника кв.11 и Матвееву Наталью Александровну, собственника кв. 60.

ВОПРОС № 2.

СЛУШАЛИ: Белова Н.М. об увеличении состава общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что все имущество, приобретаемое и приобретенное ранее за счет средств целевых сборов в «Резервный фонд» (в том числе средств от использования общего имущества МКД), подлежит включению в состав общего имущества многоквартирного дома с момента его приобретения.

Определить, что содержание и текущий ремонт имущества, приобретенного за счет средств «Резервный фонд» (в том числе средств от использования общего имущества МКД) и/или целевых денежных средств собственников, будет осуществляться за счет денежных средств «Резервный фонд», до утверждения нового размера Платы, в который будет включена стоимость работ по содержанию и текущему ремонту такого имущества.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 2:

Результаты Вариант	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	2743,02	98,32	67,54	67,54
ПРОТИВ	47,00	1,68	1,16	1,16
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	2790,02	100,00	68,70	68,70

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 2:

Определить, что все имущество, приобретаемое и приобретенное ранее за счет средств целевых сборов в «Резервный фонд» (в том числе средств от использования общего имущества МКД), подлежит включению в состав общего имущества многоквартирного дома с момента его приобретения.

Определить, что содержание и текущий ремонт имущества, приобретенного за счет средств «Резервный фонд» (в том числе средств от использования общего имущества МКД) и/или целевых денежных средств собственников, будет осуществляться за счет денежных средств «Резервный фонд», до утверждения нового размера Платы, в который будет включена стоимость работ по содержанию и текущему ремонту такого имущества.

ВОПРОС № 3.

СЛУШАЛИ: Белова Н.М. об установлении размера Платы за содержание общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить, что размер Платы за содержание (в т.ч. управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД составляет 32,69 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц, начиная с 01.04.2023г.

В Цену ДУМКД, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются:

◀ расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, которые рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему;

◀ расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ). При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ. Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

◀ расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

◀ расходы на вывоз строительного мусора, образующегося в результате производства собственниками в своих помещениях строительно-отделочных работ; собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз своего строительного мусора.

«Цена ДУМКД в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» на первые 12 месяцев действия договора управления прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников (ОСС). Определенный решением ОСС размер Платы за СОИ действует без изменений на тех же условиях в течение всего первого срока действия Договора управления и подлежит ежегодному утверждению ОСС в новой редакции по предложению Управляющей компании.

В случае, если на дату окончания периода, на который ОСС был установлен размер Платы за содержание, отсутствует решение собственников об установлении нового размера Платы за содержание, - расчет по ДУМКД осуществляется между ООО УК «Ватсон» и собственниками исходя из ранее установленного размера Платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги. При этом структура ранее принятой Цены ДУМКД сохраняется (каждая статья расходов подлежит соответствующей индексации).

Информация об изменении Платы за содержание должна быть доведена до сведения собственников путем размещения в общедоступных местах МКД и в сети Интернет не позднее, чем за 20 календарных дней до выставления платежного документа с измененным размером платы, а также на оборотной стороне платежного документа с измененным размером Платы.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 3:

Результаты Вариант	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	2582,10	92,55	63,58	63,58
ПРОТИВ	161,02	5,77	3,96	3,96
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	46,90	1,68	1,15	1,15
ИТОГО	2790,02	100,00	68,70	68,70

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ) ПО ВОПРОСУ № 3:

Установить, что размер Платы за содержание (в т.ч. управление, содержание и текущий ремонт) общего имущества (далее – «Плата за СОИ») МКД составляет 32,69 руб. с 1 кв.м. помещения собственника в месяц, начиная с 01.04.2023г.

В Цену ДУМКД, определяемую исходя из указанной Платы за СОИ, не включаются:

◀ расходы на погрузку и вывоз снега, собранного при механизированной уборке, которые рассчитываются и начисляются собственникам дополнительно (отдельной строкой в платежном документе) по фактически вывезенному в расчетном месяце объему;

◀ расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР на СОИ). При этом в платежном документе КР на СОИ являются составной частью Платы за содержание общего имущества и отображаются суммарно с установленным общим собранием размером Платы за СОИ. Плата за ХВС, ЭЭ, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД, начисляется по показаниям КПУ (коллективных приборов учета) и распределяется пропорционально общей площади помещений в МКД;

◀ расходы на услуги банков за прием платежей физических лиц по платежным документам управляющей компании (банковский процент); собственники осуществляют платеж через банк или платежный терминал по своему усмотрению.

◀ расходы на вывоз строительного мусора, образующегося в результате производства собственниками в своих помещениях строительно-отделочных работ; собственники самостоятельно организуют и оплачивают вывоз своего строительного мусора.

«Цена ДУМКД в разрезе стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» на первые 12 месяцев действия договора управления прилагается к материалам для голосования и оформляется в качестве приложения к протоколу общего собрания собственников (ОСС). Определенный решением ОСС размер Платы за СОИ действует без изменений на тех же условиях в течение всего первого срока действия Договора управления и подлежит ежегодному утверждению ОСС в новой редакции по предложению Управляющей компании.

В случае, если на дату окончания периода, на который ОСС был установлен размер Платы за содержание, отсутствует решение собственников об установлении нового размера Платы за содержание, - расчет по ДУМКД осуществляется между ООО УК «Ватсон» и собственниками исходя из ранее установленного размера Платы, проиндексированного на последний опубликованный на сайте Госкомстата РФ www.gks.ru индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги. При этом структура ранее принятой Цены ДУМКД сохраняется (каждая статья расходов подлежит соответствующей индексации).

Информация об изменении Платы за содержание должна быть доведена до сведения собственников путем размещения в общедоступных местах МКД и в сети Интернет не позднее, чем за 20 календарных дней до выставления платежного документа с измененным размером платы, а также на оборотной стороне платежного документа с измененным размером Платы.

ВОПРОС № 4.

СЛУШАЛИ: Белова Н.М. о согласии собственников помещений многоквартирного дома на перепланировку и переоборудование цокольного этажа.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о согласии всех собственников помещений МКД № 36 по ул. Шестой микрорайон г.Кстово на перепланировку и переоборудование цокольного этажа, путем частичного демонтажа ненесущих конструкций и возведения новых перегородок, не затрагивающих наружных стен с организацией новых проемов и нежилых помещений. Обязать собственника цокольного этажа внести соответствующие изменения в технический паспорт многоквартирного дома.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 4:

Результаты Вариант	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	2666,22	95,56	65,65	65,65
ПРОТИВ	48,30	1,73	1,19	1,19
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	75,50	2,71	1,86	1,86
ИТОГО	2790,02	100,00	68,70	68,70

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

ВОПРОС № 5.

СЛУШАЛИ: Белова Н.М. об утверждении порядка уведомления о созыве общих собраний собственников помещений, принятых решениях, а также места хранения протокола и иных материалов общих собраний.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях – путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже МКД. Утвердить место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и оригинала единого договора управления МКД: офис ООО УК «Ватсон» в соответствии с юридическим адресом, либо местом расположения офиса для приема населения; место хранения оригинала протокола: Государственная жилищная инспекция г. Кстово.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСУ № 5:

Результаты Вариант	Количество голосов	% от числа проголосовавших собственников помещений в МКД.	% от общего числа голосов собственников помещений в МКД (имеющих право принимать участие в голосовании).	% от общей площади жилых и нежилых помещений МКД.
ЗА	2790,02	100,00	68,70	68,70
ПРОТИВ	0,00	0,00	0,00	0,00
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0,00	0,00	0,00	0,00
ИТОГО	2790,02	100,00	68,70	68,70

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): ПО ВОПРОСУ № 5:**

Утвердить порядок направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений МКД, а также порядок уведомления о принятых собранием решениях – путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах на первом этаже МКД. Утвердить место хранения копии протокола общего собрания собственников помещений и оригинала единого договора управления МКД: офис ООО УК «Ватсон» в соответствии с юридическим адресом, либо местом расположения офиса для приема населения; место хранения оригинала протокола: Государственная жилищная инспекция г. Кстово.

Приложения к протоколу:**Приложение №1.**

Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений (в форме очно-заочного голосования) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36 от 13.03.2023г.;

Акт о размещении уведомления в общедоступных местах МКД «О проведении общего собрания собственников помещений (в форме очно-заочного голосования) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36» от 13.03.2023г.;

Приложение №2.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36 от 31.03.2023г.;

Реестр собственников, присутствующих на очной части общего собрания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36 от 23.03.2023г.;

Реестр о вручении уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений, бюллетеней голосования, собственников помещений, принявших участие в общем собрании (в форме очно-заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36 от 31.03.2023г.

Приложение №3.

Предложение ООО «УК «Ватсон» для голосования на общем собрании собственников «Цена договора управления МКД по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД» от 23.03.2023г.;

Приложение №4.

Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Кстово, ул. Шестой микрорайон, дом № 36 (квартиры с № 1 по № 76, нежилые помещения П1-П4).

Секретарь собрания:

 / Редкозубов С.И./

Члены счетной комиссии:

 /Щербаков О.А./

 /Матвеева Н.А./

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью
На 78 листах

Ed. Reznorov S. G.
Ushakov S. A.
November 11. 1891