

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

от 29 июля 2022 г. №1

Дата проведения собрания: 25.07.2022 – 29.07.2022

Место проведения общего собрания: Ярославская область г. Рыбинск ул. Баженова д. 1а квартира 1

Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Баженова д. 1а
Протокол внеочередного общего собрания собственников в очно-заочной форме

Инициатор общего собрания – ООО «СТРОИТЕЛЬ» (ОГРН 1197627023550, ИНН 7612049478), собственник кв. №1,8,11,13,14,16 и других согласно приложению №2 к протоколу, правоустанавливающие документы – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №76-303000-071-2022 от 14.06.2022, выписки из ЕГРН: от 15.03.2022, рег. запись №76:20:060307:1423-76/051/2022-1 от 15.03.2022; от 10.02.2022, рег. запись №76:20:060307:1462-76/125/2022-1 от 10.02.2022; от 10.02.2022, рег. запись №76:20:060307:1415-76/075/2022-1 от 10.02.2022; от 12.03.2022, рег. запись №76:20:060307:1417-76/055/2022-1 от 12.03.2022; от 16.03.2022, рег. запись №76:20:060307:1418-76/062/2022-1 от 16.03.2022; от 09.02.2022, рег. запись №6:20:060307:1420-76/060/2022-1 от 09.02.2022.

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания – 25 июля 2022 г. Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания – Ярославская область г. Рыбинск ул. Баженова д. 1а у 2 подъезда. Время открытия очного обсуждения – 18 часов 00 минут, время закрытия очного обсуждения - 18 часов 30 минут. Дата и время начала приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении, или не оформили решение непосредственно при очном обсуждении вопросов, 25 июля 2022 г. с 18 ч.30 минут. Дата и время окончания приема заполненных решений собственников - 29 июля 2022 года 20 час 00 минут

Место приема заполненных решений собственников – Ярославская область г. Рыбинск, ул. Баженова д.1а кв.1.

Место и время подсчета голосов - г. Рыбинск, ул. Баженова д. 1а кв. 1 в 20ч.15мин. 29.07.2022.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составляет 6 324,6 кв.м;

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющихся общим имуществом составляет 0 кв. м

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 6 324,6 кв.м., что составляет 100% голосов;

В собрании приняли участие собственники, владеющие 3329,4 кв.м. жилых помещений в доме; собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 55,8 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

Голосование проводится путем передачи в счетную комиссию в установленный срок заполненных решений (бюллетеней голосования) собственников помещений, присутствующих на собрании при очном обсуждении, а также собственников, не присутствовавших на очном обсуждении либо не принявших решение непосредственно при очном обсуждении.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О порядке подсчета голосов при голосовании на общем собрании собственников помещений
2. О выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания
3. О выборе способа управления многоквартирным домом №1а на ул. Баженова в г. Рыбинске
4. О выборе управляющей организации.
5. О заключении договора управления с ООО «УК МИР», об утверждении его условий и порядка его подписания
6. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом) по договору с ООО «УК МИР»
7. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.08.2022 договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации
8. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме
9. О включении в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживания замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,65 рубля за 1 кв.м. площади жилого помещения

10. О порядке уведомления собственников помещений о результатах общего собрания, о проведении последующих собраний

11. О лице, уполномоченном уведомить ООО «УК МИР», ресурсоснабжающие организации, оператора по обращению с ТКО о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений

12. О предоставлении права доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №1а по ул. Баженова в г. Рыбинске организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, для размещения оборудования и сетей

13. О наделении ООО «УК МИР» полномочиями на заключение договоров о предоставлении доступа к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома №1а по ул. Баженова в г. Рыбинске с организациями, оказывающими услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет на условиях согласованных сторонами.

14. О месте хранения протокола собрания, бланков решений собственников и других документов по данному собранию

По вопросу №1. О порядке подсчета голосов при голосовании на общем собрании собственников помещений.

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв.1,8,11,13,14,16 и др., который пояснил, что собственники согласно закону обладают количеством голосов, пропорциональным площади помещения, находящегося в их собственности, следовательно, можно считать 1 м. площади помещения равным 1 голосу.

Предложено: считать один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, находящегося в собственности голосующего лица, равным одному голосу

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №1: О порядке подсчета голосов при голосовании на общем собрании собственников помещений

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Считать один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения, находящегося в собственности голосующего лица, равным одному голосу

По вопросу №2. О выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., который пояснил, что целесообразно избрать председателем собрания и лицом, осуществляющим обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания, инициатора настоящего собрания

Предложено: избрать председателем собрания и лицом, осуществляющим обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания, инициатора настоящего собрания

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №2: О выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Избрать председателем собрания и лицом, осуществляющим обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания, инициатора настоящего собрания

По вопросу №3. О выборе способа управления многоквартирным домом №1а на ул. Баженова в г. Рыбинске.

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., который пояснил, что в случае, когда дом является новостройкой, наиболее целесообразным способом управления является управление управляющей организацией. Данный способ может быть реализован в кратчайшие сроки, содержание дома и организация обеспечения собственников коммунальными услугами будет осуществляться профессиональной организацией, которая примет на себя и ответственность в полном объеме за содержание дома и предоставление коммунальных услуг. Предложила выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №3: О выборе способа управления многоквартирным домом №1а на ул. Баженова в г. Рыбинске.

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией

По вопросу №4. О выборе управляющей организации:

Слушали: Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., он сообщил общие сведения об ООО «УК МИР», представил проект договора управления,

включая перечень работ и услуг, копию лицензии на ведение деятельности по управлению многоквартирными домами. ООО «УК МИР» имеет высокий рейтинг в оценке деятельности управляющих организаций, отзывы о работе организации положительные.

Предложено: выбрать в качестве управляющей организации общество с ограниченной ответственностью "УК МИР" (ИНН 7612046830)

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №4: О выборе управляющей организации

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Выбрать в качестве управляющей организации общество с ограниченной ответственностью "УК МИР" (ИНН 7612046830)

По вопросу 5. О заключении договора управления с ООО «УК МИР», об утверждении его условий и порядка его подписания

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др. Он предложил утвердить проект договора управления с ООО «УК МИР», так как договор соответствует требованиям закона и интересам собственников помещений дома. Срок действия договора собственники предложили установить в 5 лет.

Предложено: заключить договор управления с ООО «УК МИР», утвердить условия договора, утверждение собственниками условий договора управления на общем собрании при голосовании по вопросу повестки является его акцептом (подписанием)

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №5: О заключении договора управления с ООО «УК МИР», об утверждении его условий и порядка его подписания

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Заключить договор управления с ООО «УК МИР», утвердить условия договора, утверждение собственниками условий договора управления на общем собрании при голосовании по вопросу повестки является его акцептом (подписанием)

По вопросу №6. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом)

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., который ознакомил присутствующих с тарифом на содержание для данного МКД.

Предложено: утвердить плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения по договору управления с ООО «УК МИР» (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом), составляющий **19,33** рубля за 1 кв. м жилого/нежилого помещения, не считая расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества МКД, которые также включаются в состав платы за содержание и ремонт жилья, но рассчитываются в соответствии с действующим законодательством*. По истечении трех лет (календарных) с даты начала управления многоквартирным домом, указанной в соответствующем приказе ДГЖН Ярославской области, включить в состав платы за содержание МКД расходы на текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД в размере 2,00 рубля с 1 кв.м жилого/нежилого помещения.

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №6: Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом)

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

утвердить плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения по договору управления с ООО «УК МИР» (включая услуги, работы по управлению многоквартирным домом), составляющий **19,33** рубля за 1 кв. м жилого/нежилого помещения, не считая расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества МКД, которые также включаются в состав платы за содержание и ремонт жилья, но рассчитываются в соответствии с действующим законодательством*. По истечении трех лет (календарных) с даты начала управления многоквартирным домом, указанной в соответствующем приказе ДГЖН Ярославской области, включить в состав платы за содержание МКД расходы на текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД в размере 2,00 рубля с 1 кв.м жилого/нежилого помещения.

По вопросу №7. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.08.2022 договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с оператором по обращению ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., который пояснил, что закон предоставляет собственникам помещений право заключить договоры на

предоставление коммунальных услуг непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. При этом будут происходить прямые расчеты с поставщиками услуг.

Предложено: собственниками помещений в многоквартирном доме заключить с 01.08.2022 договоры электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №7: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме с 01.08.2022 договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Собственникам помещений в многоквартирном доме заключить с 01.08.2022 договоры электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

По вопросу 8. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., Он сообщил, что в норматив расхода коммунальных ресурсов на общедомовые нужды включены определенные расчетным путем объемы ресурсов, необходимые для содержания общего имущества, в том числе при уборке помещений и территории, для освещения МОП, в случае, если потребление ресурсов в доме по показаниям приборов учета будет меньше нормативного, то фактическое определение объемов будет экономнее для потребителей.

Предложено: определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №8: Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По вопросу 9. О включении в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживания замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,65 рубля за 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., который предложил включить в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,65 рубля за 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения

Предложено: включить в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,65 рубля за 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения

За 3529,4 Против — Воздержался —

Решили по вопросу №9: О включении в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,65 рубля за 1 кв.м. площади жилого/нежилого помещения

Количеством голосов «ЗА» 3529,4 (100 %)

Включить в состав работ и услуг, выполняемых управляющей организацией, в качестве дополнительной услуги обслуживание замочно-переговорного устройства (домофон) с оплатой в размере 0,65 рубля за 1 кв.м. площади жилого помещения

По вопросу 10: О порядке уведомления собственников помещений о результатах общего собрания, о проведении последующих собраний

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., который сообщил, что общепринятым и целесообразным способом уведомления собственников помещений о результатах общего собрания, о поведении собраний является размещение соответствующей информации на досках объявлений у входов в подъезды дома

Предложено: установить порядок уведомления собственников помещений о результатах общего собрания, о проведении последующих собраний путем размещения соответствующей информации на досках объявлений у входов в подъезды дома

За 3529,4 Против _____ Воздержался _____

Решили по вопросу №10: О порядке уведомления собственников помещений о результатах общего собрания, о проведении последующих собраний

Количеством голосов «ЗА» 35294 (100%)

Установить порядок уведомления собственников помещений о результатах общего собрания, о проведении последующих собраний путем размещения соответствующей информации на досках объявлений у входов в подъезды дома

По вопросу 11. О лице, уполномоченном уведомить ООО «УК МИР», ресурсоснабжающие организации, оператора по обращению с ТКО о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др. Предложил поручить инициатору собрания уведомить ООО «УК МИР», ресурсоснабжающие организации о результатах настоящего общего собрания собственников помещений, о решениях, принятых настоящим собранием

Предложено: поручить инициатору собрания уведомить ООО «УК МИР», ресурсоснабжающие организации, оператора по обращению с ТКО о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений

За 3529,4 Против _____ Воздержался _____

Решили по вопросу №11: О лице, уполномоченном уведомить ООО «УК МИР», ресурсоснабжающие организации, оператора по обращению с ТКО о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений

Количеством голосов «ЗА» 35294 (100%)

Поручить инициатору собрания уведомить ООО «УК МИР», ресурсоснабжающие организации, оператора по обращению с ТКО о решениях, принятых настоящим общим собранием собственников помещений

По вопросу 12. О предоставлении права доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №1а по ул. Баженова в г. Рыбинске организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, для размещения оборудования и сетей

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., который пояснил, что получения возможности подключения к сети Интернет, телевидению необходимо согласовать право доступа организациям, оказывающим соответствующие услуги, к общему имуществу собственников помещений для размещения и эксплуатации специального оборудования.

Предложено: предоставить организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, право доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №1а по ул. Баженова в г. Рыбинске для размещения оборудования и сетей при условии соблюдения норм, регулирующих размещение слаботочных сетей в многоквартирных домах и внесении платы за пользование общим имуществом МКД.

Решили по вопросу №12: О предоставлении права доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №1а по ул. Баженова в г. Рыбинске организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, для размещения оборудования и сетей

Количеством голосов «ЗА» 35294 (100%)

предоставить организациям, оказывающим услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет, право доступа к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме №1а по ул. Баженова в г. Рыбинске для размещения оборудования и сетей при условии соблюдения норм, регулирующих размещение слаботочных сетей в многоквартирных домах и внесении платы за пользование общим имуществом МКД.

По вопросу 13. О наделении ООО «УК МИР» полномочиями на заключение договоров о предоставлении доступа к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома №1а по ул. Баженова в г. Рыбинске с организациями, оказывающими услуги в сфере телекоммуникации и предоставления доступа к сети Интернет на условиях согласованных сторонами.

Слушали Захарова Алексея Владимировича (представитель ООО «СТРОИТЕЛЬ»), собственника кв. 1,8,11,13,14,16 и др., о заключении соглашений (договоров) с организациями провайдерами о порядке и условиях осуществления их доступа к общему имуществу собственников помещений в МКД для установки и обслуживания оборудования.

