

ПРОТОКОЛ

№1

ОТ 30.04.2023 г.

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13
проводимого в форме очно-заочного голосования**

**ПРОТОКОЛ № 1/2023 от «30» апреля 2023 года
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13
в форме очно-заочного голосования**

Дата и место проведения внеочередного общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования проводился «04» апреля 2023 года в 12:00 час., по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13 во дворе многоквартирного дома (возле подъезда № 1).
- заочный этап очно-заочного голосования проводился с «04» апреля 2023 года по «23» апреля 2023 года (до 23:59 включительно).

Решения собственников принимались:

- инициатором внеочередного общего собрания собственников помещений;

Инициатор внеочередного общего собрания:

- Ханбеков Рамиль Ханяфиевич, собственник помещения (кв.) № 6 (право собственности зарегистрировано: № 50:55:0020314:1855-50/031/2018-3 от 29.12.2018);
- Сайдуллоев Ахадулло Зафаруллоевич, собственник помещения (кв.) № 127 (право собственности зарегистрировано: № 50:55:0020314:1682-50/027/2018-11 от 17.07.2018);
- Зиганшин Закир Шавкатович, собственник помещения (кв.) № 172 (право собственности зарегистрировано: № 50-50/055-50/027/004/2015-1607/1 от 31.08.2015).

Председатель внеочередного общего собрания:

- Ханбеков Рамиль Ханяфиевич, собственник помещения (кв.) № 6 (право собственности зарегистрировано: № 50:55:0020314:1855-50/031/2018-3 от 29.12.2018).

Секретарь внеочередного общего собрания:

- Сайдуллоев Ахадулло Зафаруллоевич, собственник помещения (кв.) № 127 (право собственности зарегистрировано: № 50:55:0020314:1682-50/027/2018-11 от 17.07.2018).

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия):

- Зиганшин Закир Шавкатович, собственник помещения (кв.) № 172 (право собственности зарегистрировано: № 50-50/055-50/027/004/2015-1607/1 от 31.08.2015).

Реестр собственников помещений многоквартирного дома, список прилагается (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Лица, участвующие в очной части внеочередного общего собрания собственников помещений: Приложение № 4 к настоящему протоколу.

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: приглашенные лица отсутствуют.

В многоквартирном доме имеется 175 собственников, владеющие 8824,50 кв.м. (1кв.м = 1 голос) жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В собрании приняли участие: 101 собственника и их представители, обладающие 5365,70 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 60,80 % от общего числа голосов собственников в доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О расторжении договора управления с управляющей организацией.
4. О выборе способа управления – управление управляющей организацией.
5. О выборе управляющей организации многоквартирного дома.
6. Об утверждении формы и условий договора управления многоквартирным домом.
7. Об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13.
8. О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени и в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ, договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения)), а также тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

✓

9. О сохранении ранее заключенных собственниками договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором с даты принятия настоящего решения.
10. Об определении администратора общих собраний собственников помещений при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ и ЕИАС ЖКХ.
11. Об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания собственников.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня: Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Ханбекова Р.Х., являющуюся собственником кв. № 6 в многоквартирном доме; секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Сайдуллоева А.З., являющуюся собственником кв.127.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Ханбекова Р.Х., являющуюся собственником кв. № 6 в многоквартирном доме; секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Сайдуллоева А.З., являющуюся собственником кв.127.

Решение по вопросу: принято.

2. По второму вопросу повестки дня: Об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Избрать членом счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Зиганшина З.Ш., являющегося собственником кв. № 172 в многоквартирном доме.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Избрать членом счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Зиганшина З.Ш., являющегося собственником кв. № 172 в многоквартирном доме.

Решение по вопросу: принято.

3. По третьему вопросу повестки дня: О расторжении договора управления с управляющей организацией.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Отказаться и расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией – ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (ОГРН 1145074015349; ИНН 5036145658).

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Отказаться и расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией – ООО "УК "ЛЮБИМЫЙ ДОМ" (ОГРН 1145074015349; ИНН 5036145658).

Решение по вопросу: принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня: О выборе способа управления – управление управляющей организацией.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших

Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД	Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД	Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД	Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД
5264,20	59,65%	0,00	0,00%	101,50	1,15%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.
Решение по вопросу: принято.

5. По пятому вопросу повестки дня: О выборе управляющей организации многоквартирного дома.
Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13 - ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338).

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД	Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД	Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД	Количество голосов, м2	% от общего количества голосов в МКД
5264,20	59,65%	0,00	0,00%	101,50	1,15%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13 - ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338).
Решение по вопросу: принято.

6. По шестому вопросу повестки дня: Об утверждении формы и условий договора управления многоквартирным домом.
Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338), сроком на 3 (три) года с последующей пролонгацией, содержащего существенные и прочие условия управления многоквартирным домом и заключить его с управляющей организацией с момента принятия решения общим собранием собственников помещений.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338), сроком на 3 (три) года с последующей пролонгацией, содержащего существенные и прочие условия управления многоквартирным домом и заключить его с управляющей организацией с момента принятия решения общим собранием собственников помещений.
Решение по вопросу: принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения и перечень услуг, работ по содержанию жилого/нежилого помещения за 1 кв.м. в месяц за расчетный период в размере, равном утвержденному уполномоченным органом местного самоуправления размеру платы за содержание жилого/нежилого помещения для данных категорий домов на соответствующий год. В размер платы не включены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества, производится по показаниям общедомовых приборов учета и подлежит указанию отдельной строкой в едином платежном документе.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения и перечень услуг, работ по содержанию жилого/нежилого помещения за 1 кв.м. в месяц за расчетный период в размере, равном утвержденному уполномоченным органом местного самоуправления размеру платы за содержание жилого/нежилого помещения для данных категорий домов на соответствующий год. В размер платы не включены расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества, производится по показаниям общедомовых приборов учета и подлежит указанию отдельной строкой в едином платежном документе.

8. По восьмому вопросу повестки дня: О принятии решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени и в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ, договоров, содержащих положения о

предоставлении коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения)), а также тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени и в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ, договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения)), а также тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2023 (прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями). Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавший до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации, - с даты принятия такого решения.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени и в порядке, установленном ст. 157.2 ЖК РФ, договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения)), а также тепловой энергии с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.06.2023 (прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями). Сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг), действовавший до принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом или о выборе управляющей организации, - с даты принятия такого решения.

Решение по вопросу: принято.

9. По девятому вопросу повестки дня: О сохранении ранее заключенных собственниками договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором с даты принятия настоящего решения.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Сохранить ранее заключенных собственниками договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором с даты принятия настоящего решения.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Сохранить ранее заключенных собственниками договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором с даты принятия настоящего решения.

Решение по вопросу: принято.

10. По десятому вопросу повестки дня: Об определении администратора общих собраний собственников помещений при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ и ЕИАС ЖКХ.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Определить Управляющую организацию ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338) администратором общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13, при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ и ЕИАС ЖКХ.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Определить Управляющую организацию ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338) администратором общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13, при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ и ЕИАС ЖКХ.

Решение по вопросу: принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13, путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома и на сайте управляющей организации ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338).

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Об определении порядка информирования собственников помещений в многоквартирном доме о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Подольск, Бородинский б-р, дом 13, путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома и на сайте управляющей организации ООО «УК ОКТЯБРЬ» (ОГРН 1197746586454; ИНН 7719497338).

Решение по вопросу: принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Об определении места хранения протокола общего собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания собственников.

Слушали: Ханбекова Рамиля Ханяфиевича, собственника кв. 6.

Предложено: Определить местом хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: в Государственной жилищной инспекции.

Голосовали:

"За"		"Против"		"Воздержались"		Недействительные	
Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших	Количество голосов, м2	% от числа проголосовавших
5264,20	98,11%	0,00	0,00%	101,50	1,89%	0,00	0,00%

Решили (постановили): Определить местом хранения документов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: в Государственной жилищной инспекции.

Решение по вопросу: принято.

Приложения к протоколу общего собрания:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания.
3. Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме.
4. Список присутствующих на общем собрании.
5. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания.
6. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме.
7. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.
8. Уведомление о результатах внеочередного общего собрания собственников помещений.
9. Документ, подтверждающий уведомление о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
10. Оригинал договора управления.
11. Реестр собственников, подписавших договор управления многоквартирным домом.

Подписи:

Председатель общего собрания: Ханбеков Р.Х. Ханбеков Р.Х., 30.04.2023 г.

Секретарь общего собрания: Сайдуллоев А.З. Сайдуллоев А.З., 30.04.2023 г.

Лица, проводившие подсчет голосов: Зиганшин З.Ш. Зиганшин З.Ш., 30.04.2023 г.