

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16/4, улица Ткачева, город Оренбург в очно-заочной форме

г. Оренбург

«15» октября 2022 года

Адрес многоквартирного дома: город Оренбург, улица Ткачева, д. 16/4.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения: очно-заочная.

Время проведения очного голосования: 10.10.2022 г. в 18 час. 00 мин.

Место проведения очного собрания: во дворе дома 16/4 улица Ткачева г. Оренбург у подъезда.

Время проведения заочного голосования: с 10.10.2022 г. по 15.10.2022 г. (включительно).

Место сбора решений: офис ООО «Гармония», г. Оренбург, ул. Ткачева, д. 16/4, 1 подъезд.

Место подсчета голосов: офис ООО «Гармония», г. Оренбург, ул. Ткачева, д. 16/4, 1 подъезд.

Инициатор собрания: Горбачева Ольга Валерьевна (собственник кв. 87, 156).

Председатель собрания: Горбачева Ольга Валерьевна (собственник кв. 87, 156).

Секретарь собрания – Меньщикова Екатерина Сергеевна (собственник кв. 56).

Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия): председатель и секретарь собрания.

Лица, принявшие участие в очном собрании согласно приложения № 5 к настоящему протоколу.

Приглашенные лица для участия в очном собрании (список прилагается): Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гармония», (ИНН 5612172510, ОГРН 1195658004266), в лице директора Барышникова Александра Викторовича, главного инженера Пискуновой Марины Витальевны.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 219, нежилых – 0.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего – 10 909,9 кв. м., в том числе - жилых помещений – 10 909,9 кв. м., нежилых помещений – 0 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 10 909,9 голоса, что составляет 100 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в очном голосовании – 624,2 голосов, что составляет 5,72 % от общего числа голосов, кворум не имеется, общее собрание собственников помещений неправомерно.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании – 6823,50 голосов, что составляет 62,54 % от общего числа голосов, кворум имеется, общее собрание собственников помещений правомочно.

Количество голосов каждого собственника помещения определялось в соответствии с ч. 3 ст. 48 ЖК РФ.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1.	Выбрать председателя собрания Горбачеву Ольгу Валерьевну (кв. 87, 156).
2.	Выбрать секретаря собрания Меньщикову Екатерину Сергеевну (кв. 56).
3.	Наделение полномочиями счетной комиссии председателя и секретаря собрания.
4.	Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург – управление управляющей организацией.
5.	Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гармония» (ИНН 5612172510, ОГРН 1195658004266).
6.	Утвердить условия и заключить договор управления МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург сроком на пять лет, в том числе перечень работ и услуг по содержанию общего имущества. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, который определяется датой составления и подписания протокола по итогам настоящего общего собрания.
7.	Установить размер платы за услуги, работы ООО «УК «Гармония» по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД № 16/4 ул. Ткачева в г. Оренбург в размере 29,50 руб.

	(без учета платы на СОИ) за 1 кв.м. жилого/нежилого помещения.
8.	Утвердить состав общего имущества МКД № 16/4 ул. Ткачева в г. Оренбург согласно Приложения № 1 к договору управления.
9.	Принять решение о заключении, собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (прямые договоры). Прямые договоры считать заключенными с даты подписания протокола по итогам настоящего собрания.
10.	Определить порядок оплаты и расчета размера платы за коммунальные ресурсы при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из ежемесячных объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Оренбургской области.
11.	Принять решение об ежегодной индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги ежегодно в процентах к декабрю предыдущего года. Управляющая организация вправе индексировать размер платы в период с января по декабрь каждого года, а также устанавливать размер платы за содержание и ремонт ниже размера, полученного в результате индексации. Индексация размера платы за СЖП осуществляется 1 раз в год.
12.	Утвердить порядок представления собственникам помещений МКД отчета о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета в системе «ГИС ЖКХ» в сроки, установленные ЖК РФ.
13.	Определить в качестве способа сообщения собственникам помещений в МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург о проведении общих собраний собственников помещений, о решениях, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогах голосования путем размещения в общедоступных местах на досках объявлений.
14.	Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург с приложениями к нему – Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области.

Результаты общего собрания

1. По первому вопросу: «Выбрать председателя собрания Горбачеву Ольгу Валерьевну (кв. 87, 156).» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6719,10	98,47	0	0	104,40	1,53

РЕШИЛИ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: Выбрать председателя собрания Горбачеву Ольгу Валерьевну (кв. 87, 156).

2. По второму вопросу: «Выбрать секретаря собрания Меньщикову Екатерину Сергеевну (кв. 56).» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6719,10	98,47	0	0	104,40	1,53

РЕШИЛИ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: Выбрать секретаря собрания Меньщикову Екатерину Сергеевну (кв. 56).

3. По третьему вопросу: «Наделение полномочиями счетной комиссии председателя и секретаря собрания.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6719,10	98,47	0	0	104,40	1,53

РЕШИЛИ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Наделение полномочиями счетной комиссии председателя и секретаря собрания.

4. По четвертому вопросу: «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург – управление управляющей организацией.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6778,90	99,35	0	0	44,60	0,65

РЕШИЛИ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург – управление управляющей организацией.

5. По пятому вопросу: «Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гармония» (ИНН 5612172510, ОГРН 1195658004266).» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6719,10	98,47	0	0	104,40	1,53

РЕШИЛИ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гармония» (ИНН 5612172510, ОГРН 1195658004266).

6. По шестому вопросу: «Утвердить условия и заключить договор управления МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург сроком на пять лет, в том числе перечень работ и услуг по содержанию общего имущества. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, который определяется датой составления и подписания протокола по итогам настоящего общего собрания.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6719,10	98,47	0	0	104,40	1,53

РЕШИЛИ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: Утвердить условия и заключить договор управления МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург сроком на пять лет, в том числе перечень работ и услуг по содержанию общего имущества. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, который определяется датой составления и подписания протокола по итогам настоящего общего собрания.

7. По седьмому вопросу: «Установить размер платы за услуги, работы ООО «УК «Гармония» по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД № 16/4 ул. Ткачева в г. Оренбург в размере 29,50 руб. (без учета платы на СОИ) за 1 кв.м. жилого/нежилого помещения.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6709,50	98,33	44,60	0,65	69,40	1,02

РЕШИЛИ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: Установить размер платы за услуги, работы ООО «УК «Гармония» по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД № 16/4 ул. Ткачева в г. Оренбург в размере 29,50 руб. (без учета платы на СОИ) за 1 кв.м. жилого/нежилого помещения.

8. По восьмому вопросу: «Утвердить состав общего имущества МКД № 16/4 ул. Ткачева в г. Оренбург согласно Приложения № 1 к договору управления.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6823,50	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: Утвердить состав общего имущества МКД № 16/4 ул. Ткачева в г. Оренбург согласно Приложения № 1 к договору управления.

9. По девятому вопросу: «Принять решение о заключении, собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (прямые договоры). Прямые договоры считать заключенными с даты подписания протокола по итогам настоящего собрания.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6823,50	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: Принять решение о заключении, собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором (прямые договоры). Прямые договоры считать заключенными с даты подписания протокола по итогам настоящего собрания.

10. По десятому вопросу: «Определить порядок оплаты и расчета размера платы за коммунальные ресурсы при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из ежемесячных объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Оренбургской области.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6823,50	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ: Определить порядок оплаты и расчета размера платы за коммунальные ресурсы при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из ежемесячных объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Оренбургской области.

11. По одиннадцатому вопросу: «Принять решение об ежегодной индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги ежегодно в процентах к декабрю предыдущего года. Управляющая организация вправе индексировать размер платы в период с января по декабрь каждого года, а также устанавливать размер платы за содержание и ремонт ниже размера, полученного в результате индексации. Индексация размера платы за СЖП осуществляется 1 раз в год.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6714,05	98,40	44,60	0,65	64,85	0,95

РЕШИЛИ ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ: Принять решение об ежегодной индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги ежегодно в процентах к декабрю предыдущего года. Управляющая организация вправе индексировать размер платы в период с января по декабрь каждого года, а также устанавливать размер платы за содержание и ремонт ниже размера, полученного в результате индексации. Индексация размера платы за СЖП осуществляется 1 раз в год.

12. По двенадцатому вопросу: «Утвердить порядок представления собственникам помещений МКД отчета о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета в системе «ГИС ЖКХ» в сроки, установленные ЖК РФ.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6823,50	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ: Утвердить порядок представления собственникам помещений МКД отчета о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения отчета в системе «ГИС ЖКХ» в сроки, установленные ЖК РФ.

13. По тринадцатому вопросу: «Определить в качестве способа сообщения собственникам помещений в МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург о проведении общих собраний собственников помещений, о решениях, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогах голосования путем размещения в общедоступных местах на досках объявлений.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6823,50	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ ПО ТРИНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ: Определить в качестве способа сообщения собственникам помещений в МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург о проведении общих собраний собственников помещений, о решениях, принятых общим собранием собственников помещений, а также итогах голосования путем размещения в общедоступных местах на досках объявлений.

14. По четырнадцатому вопросу: «Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург с приложениями к нему – Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области.» голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6823,50	100	0	0	0	0

РЕШИЛИ ПО ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ: Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД № 16/4 ул. Ткачева г. Оренбург с приложениями к нему – Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области.

Приложение:

- 1) Реестр собственников многоквартирного жилого дома на 4 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания на подъездах на 1 л., в 1 экз.
- 4) Реестр вручения сообщений о проведении общего собрания на 2 л., в 1 экз.
- 5) Реестр присутствующих лиц на очном собрании на 2 л., в 1 экз.
- 6) Список приглашенных лиц на 1 л., в 1 экз.
- 7) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 134 л., в 1 экз.

Председатель (член счетной комиссии) собрания Горбачева О.В.



Секретарь (член счетной комиссии) собрания Меньщикова Е.С.

