

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**№ 2/20, улица Уральская, город Оренбург в заочной форме**

г. Оренбург

«29» августа 2022 года

Адрес многоквартирного дома: город Оренбург, улица Уральская, д. 2/20.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения: очно-заочная.

Время проведения очного голосования: 24.08.2022 г. в 18 час. 00 мин.

Место проведения очного собрания: во дворе дома 2/20 улица Уральская г. Оренбург у 2-го подъезда.

Время проведения заочного голосования: с 24.08.2022 г. по 28.08.2022 г. (включительно).

Место сбора решений: офис ООО «УК «Гармония», г. Оренбург, ул. Уральская, д.2/18, 4 подъезд, или почтовый ящик расположенный на входной группе 4 подъезда д. 2/18 ул. Уральская.

Место подсчета голосов: офис ООО «Гармония», г. Оренбург, ул. Уральская, д.2/18, 4 подъезд.

Инициатор собрания: *Скоробогатов Александр Евгеньевич (собственник кв. 171).*

Председатель собрания: *Скоробогатов Александр Евгеньевич (собственник кв. 171).*

Секретарь собрания – *Кондакова Ирина Олеговна (кв. 236).*

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

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

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 404, нежилых – 4.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего – 20 671,30 кв. м., в том числе - жилых помещений – 20 364,6 кв. м., нежилых помещений – 306,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 20 671,30 голоса, что составляет 100 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в очном голосовании – 462,7 голосов, что составляет 2,24 % от общего числа голосов, кворум не имеется, общее собрание собственников помещений неправомерно.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в заочном голосовании – 15245,40 голосов, что составляет 73,75 % от общего числа голосов, кворум имеется, общее собрание собственников помещений правомерно.

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

**Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

| п/п | Вопросы повестки дня                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Выбрать председателя собрания Скоробогатов Александр Евгеньевич (кв. 171) .                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.  | Выбрать секретаря собрания Кондакова Ирина Олеговна (кв. 236).                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.  | Наделение полномочиями счетной комиссии председателя и секретаря собрания.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.  | Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 2/20 ул. Уральская г. Оренбург – управление управляющей организацией.                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.  | Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2/20 ул. Уральская г. Оренбург Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гармония» (ИНН 5612172510, ОГРН 1195658004266).                                                                                                                                        |
| 6.  | Утвердить условия и заключить договор управления МКД № 2/20 ул. Уральская 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 № 2/20 ул. Уральская 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 № 2/20 ул. Уральская в г. Оренбург согласно Приложения № 1 к договору управления.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.  | Избрать совет дома: Председатель совета дома - Скоробогатов Александр Евгеньевич (кв. 171); Члены совета дома: Кондакова Ирина Олеговна (кв. 236); Горбачева Ольга Валерьевна (кв. 383).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10. | Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание актов приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11. | 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.                                |
| 12. | 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.                                                                                                                                                           |
| 13. | 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. |
| 14. | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15. | Определить в качестве способа сообщения собственникам помещений в МКД № 2/20 ул. Уральская 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.                                                                                                                                                                                               |
| 16. | Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД № 2/20 ул. Уральская г. Оренбург с приложениями к нему – Государственная жилищная инспекция по Оренбургской области.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### Результаты общего собрания

**1. По первому вопросу:** «Выбрать председателя собрания Скоробогатова Александра Евгеньевича (кв. 171) .» голосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 14942,05           | 98,01                      | 78,40              | 0,51                       | 224,95             | 1,48                       |

**РЕШИЛИ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:** Выбрать председателя собрания Скоробогатова Александра Евгеньевича (кв. 171).

**2. По второму вопросу:** «Выбрать секретаря собрания Кондакову Ирину Олеговну (кв. 236).» голосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 14916,35           | 97,84                      | 40,90              | 0,27                       | 288,15             | 1,89                       |

**РЕШИЛИ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:** Выбрать секретаря собрания Кондакову Ирину Олеговну (кв. 236).

**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 |
| 14925,90           | 97,90                      | 0,00               | 0,00                       | 319,50             | 2,10                       |

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

**4. По четвертому вопросу:** «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 2/20 ул. Уральская г. Оренбург – управление управляющей организацией.» голосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 14970,20           | 98,19                      | 0,00               | 0,00                       | 275,20             | 1,81                       |

**РЕШИЛИ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:** Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом № 2/20 ул. Уральская г. Оренбург – управление управляющей организацией.

**5. По пятому вопросу:** «Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2/20 ул. Уральская 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 |
| 14924,25           | 97,89                      | 0,00               | 0,00                       | 321,15             | 2,11                       |

**РЕШИЛИ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:** Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом № 2/20 ул. Уральская г. Оренбург Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гармония» (ИНН 5612172510, ОГРН 1195658004266).

**6. По шестому вопросу:** «Утвердить условия и заключить договор управления МКД № 2/20 ул. Уральская 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 |
| 14924,25           | 97,89                      | 0,00               | 0,00                       | 321,15             | 2,11                       |

**РЕШИЛИ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:** Утвердить условия и заключить договор управления МКД № 2/20 ул. Уральская 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 № 2/20 ул. Уральская 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<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 14618,55              | 95,89                         | 43,20                 | 0,28                          | 583,65                | 3,83                          |

**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 № 2/20 ул. Уральская 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 № 2/20 ул. Уральская в г. Оренбург согласно Приложения № 1 к договору управления.» голосовали:

| «За»                  |                               | «Против»              |                               | «Воздержался»         |                               |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 14888,80              | 97,66                         | 0,00                  | 0,00                          | 356,60                | 2,34                          |

**РЕШИЛИ ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:** Утвердить состав общего имущества МКД № 2/20 ул. Уральская в г. Оренбург согласно Приложения № 1 к договору управления.

**9. По девятому вопросу:** «Избрать совет дома: Председатель совета дома - Скоробогатов Александр Евгеньевич (кв. 171); Члены совета дома: Кондакова Ирина Олеговна (кв. 236); Горбачева Ольга Валерьевна (кв. 383).» голосовали:

| «За»                  |                               | «Против»              |                               | «Воздержался»         |                               |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 14916,35              | 97,84                         | 0,00                  | 0,00                          | 329,05                | 2,16                          |

**РЕШИЛИ ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:** Избрать совет дома: Председатель совета дома - Скоробогатов Александр Евгеньевич (кв. 171); Члены совета дома: Кондакова Ирина Олеговна (кв. 236); Горбачева Ольга Валерьевна (кв. 383).

**10. По десятому вопросу:** «Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.» голосовали:

| «За»                  |                               | «Против»              |                               | «Воздержался»         |                               |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 14776,20              | 96,92                         | 0,00                  | 0,00                          | 469,20                | 3,08                          |

**РЕШИЛИ ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:** Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**11. По одиннадцатому 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<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших | Количество<br>голосов | % от числа<br>проголосовавших |
| 14907,00              | 97,78                         | 0,00                  | 0,00                          | 338,40                | 2,22                          |

**РЕШИЛИ ПО ОДИННАДЦАТОМУ 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.

**12. По двенадцатому 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 |
| 14832,60           | 97,29                      | 0,00               | 0,00                       | 412,80             | 2,71                       |

**РЕШИЛИ ПО ДВЕНАДЦАТОМУ 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.

**13. По тринадцатому 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 |
| 14657,40           | 96,14                      | 18,15              | 0,12                       | 569,85             | 3,74                       |

**РЕШИЛИ ПО ТРИНАДЦАТОМУ 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.

**14. По четырнадцатому 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 |
| 14952,00           | 98,08                      | 0,00               | 0,00                       | 293,40             | 1,92                       |

**РЕШИЛИ ПО ЧЕТЫРНАДЦАТОМУ 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.

**15. По пятнадцатому вопросу:** «Определить в качестве способа сообщения собственникам помещений в МКД № 2/20 ул. Уральская 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 |
| 14952,05           | 98,08                      | 18,15              | 0,12                       | 275,20             | 1,80                       |

**РЕШИЛИ ПО ПЯТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:** Определить в качестве способа сообщения собственникам помещений в МКД № 2/20 ул. Уральская 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.

**16. По шестнадцатому вопросу:** «Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД № 2/20 ул. Уральская 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 |
| 14952,00           | 98,08                      | 0,00               | 0,00                       | 293,40             | 1,92                       |

**РЕШИЛИ ПО ШЕСТНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:** Определить место хранения протоколов общих собраний собственников помещений МКД № 2/20 ул. Уральская 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 3 л., в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 376 л., в 1 экз.
- 6) Реестр присутствующих лиц на очном собрании на 1 л., в 1 экз.

Председатель (член счетной комиссии) собрания Скоробогатов А. Е. Ск

Секретарь (член счетной комиссии) собрания Кондакова И. О. Кон