

## ПРОТОКОЛ

### ВНЕОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:

г. Калуга, ул. Чехова д. 21

« 23 » декабря 2022 г.

Форма общего собрания : очно-заочная

Срок и место проведения голосования:

Очная часть собрания: «17» декабря 2022г. в 18 ч 30 мин.,

Около 1-го подъезда дома, расположенного по адресу:

г. Калуга, ул. Чехова, д. 21

Заочная часть голосования с «17» декабря 2022 г. до «23» декабря 2022 г.

Срок окончания приема решений: «23» декабря 2022г. в 19 ч 00 мин.

Место сдачи решений (бюллетеней голосования) собственников собрания:

г. Калуга, ул. Чехова, д. 21, кв. 31 или почтовый ящик кв. 31

Информация о лицах, принявших участие в общем собрании, оформлена в виде списка (Приложение №4) настоящего протокола.

Лица, приглашенные для участия в нем (далее-приглашенные): представитель управляющей организации.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2592,60 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 2592,60

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 1783,55 что составляет 68,95% от общего количества голосов в многоквартирном доме.

Кворум общего собрания имеется.

### Повестка дня общего собрания.

1. Об утверждении председателя, секретаря собрания, состава счетной комиссии.
2. О принятии решения о расторжении договора управления с предыдущей управляющей организацией.
3. О принятии решения о выборе управляющей организации ООО «Черемушки» - Группа домов»
4. О принятии решения о заключении и утверждении договора управления с выбранной управляющей организацией.
5. О принятии решения о перечислении неизрасходованных средств, предназначенных на текущий ремонт общего имущества, на счет вновь выбранной управляющей организации.
6. О принятии решения о распределении объемов, потреблённых на содержание общего имущества в части ХВС, ГВС, ЭЭ в полном объеме пропорционально площади, занимаемой собственниками жилых/нежилых помещений.
7. О принятии решения об утверждении размера платы за содержание общего имущества дома, согласно Постановления Городской Думы №113.
8. О принятии решения о заключении с собственниками помещений, согласно Федеральному закону от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией при предоставлении коммунальной услуги в части «отопление» с выставлением суммы в квитанции ООО «ЕИРЦ №1»

9. О принятии решения о разрешении управляющей организации включать оплату отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за работы, в случае недостаточности средств, накопленных по «текущему ремонту».

10. О принятии решения об оплате работ при проведении механизированной уборки снега на придомовой территории, а также очистки крыши дома в зимний период за счет денежных средств «текущего ремонта» с составлением акта за подписью собственников МКД.

11. О принятии решения о разрешении управляющей организации использовать денежные средства, накопленные по статье «текущий ремонт», без принятия решения собственников на неотложные мероприятия по подготовке к зимнему периоду, а также устранению аварийных работ.

12. О принятии решения о способе уведомления о проведении общих собраний и принятых решений общим собранием собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

13. Об определении места хранения документов общего собрания собственников помещений в ГЖИ Калужской области.

**1. По первому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:**  
Об утверждении председателя, секретаря собрания, состава счетной комиссии.

*Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования:*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Утвердить председателя, секретаря собрания, состава счетной комиссии:

№ 43 Майорова В.И.

№ 41 Захаров Д.М.

№ 5 Антонов А.В.

**2. По второму вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:**

О принятии решения о расторжении договора управления с предыдущей управляющей организацией.

*Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования:*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Расторгнуть договор управления с предыдущей управляющей организацией.

**3. По третьему вопросу слушали председателя общего собрания. Поступило предложение:**

О принятии решения о выборе управляющей организации ООО «Черемушки» - Группа домов»

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Выбрать управляющую организацию ООО «Черемушки» - Группа домов»

**4. По четвертому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:**

О принятии решения о заключении и утверждении договора управления с выбранной управляющей организацией.

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Заключить и утвердить договор управления с выбранной управляющей организацией.

**5. По пятому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:**

О принятии решения о перечислении неизрасходованных средств, предназначенных на текущий ремонт общего имущества, на счет вновь выбранной управляющей организации.

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Перечислять неизрасходованные средства, предназначенные на текущий ремонт общего имущества, на счет вновь выбранной управляющей организации.

**6. По шестому вопросу** слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:

О принятии решения о распределении объёмов, потреблённых на содержание общего имущества в части ХВС, ГВС, ЭЭ в полном объёме пропорционально площади, занимаемой собственниками жилых/нежилых помещений.

*Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1785,55	100%				

**Решили:**

Распределять объёмы, потреблённых на содержание общего имущества в части ХВС, ГВС, ЭЭ в полном объёме пропорционально площади, занимаемой собственниками жилых/нежилых помещений.

**7. По седьмому вопросу** слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:

О принятии решения об утверждении размера платы за содержание общего имущества дома, согласно Постановления Городской Думы №113.

*Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Утвердить размер платы за содержание общего имущества дома, согласно Постановления Городской Думы №113.

**8. По восьмому вопросу** слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:

О принятии решения о заключении с собственниками помещений, согласно Федеральному закону от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией при предоставлении коммунальной услуги в части «отопление» с выставлением суммы в квитанции ООО «ЕИРЦ №1»

*Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.*

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Заключить с собственниками помещений, согласно Федеральному закону от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией при предоставлении коммунальной услуги в части «отопление» с выставлением суммы в квитанции ООО «ЕИРЦ №1»

**9. По девятому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:**

О принятии решения о разрешении управляющей организации включать оплату отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за работы, в случае недостаточности средств, накопленных по «текущему ремонту».

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1363,85	76,30%			423,70	23,70%

**Решили:**

Разрешить управляющей организации включать оплату отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за работы, в случае недостаточности средств, накопленных по «текущему ремонту».

**10. По десятому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:**

О принятии решения об оплате работ при проведении механизированной уборки снега на придомовой территории, а также очистки крыши дома в зимний период за счет денежных средств «текущего ремонта» с составлением акта за подписью собственников МКД.

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1363,85	76,30%			423,70	23,70%

**Решили:**

Оплачивать работы при проведении механизированной уборки снега на придомовой территории, а также очистки крыши дома в зимний период за счет денежных средств «текущего ремонта» с составлением акта за подписью собственников МКД.

11. По одиннадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:

О принятии решения о разрешении управляющей организации использовать денежные средства, накопленные по статье «текущий ремонт», без принятия решения собственников на неотложные мероприятия по подготовке к зимнему периоду, а также устранению аварийных работ.

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1363,85	76,30%			423,70	23,70%

Решили:

Разрешить управляющей организации использовать денежные средства, накопленные по статье «текущий ремонт», без принятия решения собственников на неотложные мероприятия по подготовке к зимнему периоду, а также устранению аварийных работ.

12. По двенадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:

Определить способ и место размещения информации, уведомлений собственников помещений в многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, о решениях и результатах общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и иной информации путем вывешивания на входной группе каждого подъезда или в доступном месте на первом этаже каждого подъезда МКД.

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1363,85	76,30%			423,70	23,70%

Решили:

Принять решения о способе уведомления о проведении общих собраний и принятых решений общим собранием собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

13. По тринадцатому вопросу слушали инициатора общего собрания. Поступило предложение:

Об определении места хранения документов общего собрания собственников помещений в ГЖИ Калужской области.

Вопрос поставлен на голосование. Итоги голосования.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество во голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших	Количество о голосов (кв. м)	% от числа проголосовавших
1787,55	100%				

**Решили:**

Определить место хранения документов общего собрания собственников помещений в ГЖИ Калужской области.

Повестка дня исчерпана, общее собрание объявлено закрытым. Настоящий протокол составлен в трех экземплярах, один из которых передается на хранение в Государственную жилищную инспекцию Калужской области, один в управляющую организацию ООО «Черемушки» - Группа домов», один остается у собственников МЖД в кв. № 31.

**Приложение №1** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме.

**Приложение №2** Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ.


**Приложение №3** Акт размещения уведомления общего собрания.

**Приложение №4** Список собственников помещений в многоквартирном доме, принявшие участие в голосовании на общем собрании.

**Приложение №5** Копия договора управления.

**Приложение №6** Бюллетени голосования- решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.

Председатель общего собрания

43  Александр В.И.  
Подпись ФИО

Секретарь общего собрания

41  Заварова Р.И.  
Подпись ФИО