

Протокол № 1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Хабаровск, ул. Олега Кошевого, д. 29

Дата, место составления протокола: 16 мая 2023 г., г. Хабаровск.

Вид общего собрания: годовое.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: детская площадка во дворе дома № 29, расположенного по адресу:
г. Хабаровск, ул. Олега Кошевого.

Дата и время проведения очного обсуждения: 12 мая 2023 г. в 19 час. 00 мин.

Дата и время начала заочного голосования: 12 мая 2023 г. в 19 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений:
15 мая 2023 г. 19 час. 00 мин.

Инициатор собрания: собственник квартиры 25 Утешева Инна Александровна (Выписка из ЕГРН 27-27/001-27/010/210/2016-8484/2 от 06.09.2016 г.).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 4387 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4387 голосов, что составляет 100 %.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в количестве: 89 человек.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3187,2 голоса, что составляет 72,65 %.

Общее собрание имеет кворум, правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. О наделении председателя и секретаря собрания функциями счетной комиссии и наделении их полномочиями на уведомление управляющей организации о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. О расторжении договора управления с ООО «Амурсантехмонтаж» (ОГРН 1052700227975).
4. О выборе способа управления.
5. О выборе управляющей компании.
6. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом.
7. О дате заключения договора управления многоквартирным домом, сроке действия договора управления многоквартирным домом.
8. О наделении председателя совета дома полномочиями на подписание договора управления многоквартирным домом.
9. О наделении вновь выбранной управляющей компании полномочиями по истребованию, в том числе в судебном порядке, и получению от ООО «Амурсантехмонтаж» (ОГРН 1052700227975) технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, денежных средств.
10. О даче согласий вновь избранной управляющей организации, ресурсоснабжающим организациям на обработку персональных данных в целях формирования платежных документов.
11. О выборе совета дома.
12. О выборе председателя совета многоквартирного дома.
13. О сроке полномочий совета дома.
14. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
15. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
16. Утверждение порядка направления сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их результатах.
17. О хранении протоколов общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

1. По вопросу № 1 повестки дня «Выборы председателя и секретаря собрания»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Курилову Татьяну Витальевну (собственник кв. 61), секретарем общего собрания Утешеву Инну Александровну (собственник кв. 25).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3143	98,61 %	0	0 %	44,2	1,39 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По вопросу № 2 повестки дня «О наделении председателя и секретаря собрания функциями счетной комиссии и наделении их полномочиями на уведомление управляющей организации о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя и секретаря собрания функциями счетной комиссии и полномочиями на уведомление управляющей организации о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3187,2	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. По вопросу № 3 повестки дня «О расторжении договора управления с ООО «Амурсантехмонтаж» (ОГРН 1052700227975)»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть в одностороннем порядке договор управления многоквартирным домом № 29 по ул. Олега Кошевого в г. Хабаровске с управляющей организацией ООО «Амурсантехмонтаж» (ОГРН 1052700227975) с 31 мая 2023 г.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3187,2	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

4. По вопросу № 4 повестки дня «О выборе способа управления»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 29, расположенным по адресу: г. Хабаровск, ул. Олега Кошевого, управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников
3187,2	72,65 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. По вопросу № 5 повестки дня «О выборе управляющей компании»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющей организацией многоквартирным домом № 29 по ул. Олега Кошевого в г. Хабаровске (далее МКД) ООО «Побережье Амура» (ОГРН 1082722006620), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 027-000112 от 22.04.2015 г.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников
3187,2	72,65 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6. По вопросу № 6 повестки дня «Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие существенные условия договора управления МКД:

- Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, согласно Приложению № 2 к договору управления МКД;
- Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, в соответствии с Приложением № 3 к договору управления МКД. Изменение перечня работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД;
- Размер платы за содержание жилого помещения, которое включает в себя плату за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, на момент заключения договора управления в размере 23,23 руб./м² в месяц, в том числе: управление 3,02 руб./м², содержание 13,07 руб./м², текущий ремонт 6,51 руб./м². Изменение размера платы осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД;
- Размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в МКД определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным Правительством Хабаровского края. Плата за указанные ресурсы, потребленные в текущем месяце, начисляются в текущем или следующем расчетном периоде;
- Плата за выполненные работы и оказанные услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в МКД, осуществляется собственниками помещений в МКД ежемесячно в срок до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, выставленных УК ООО «Побережье Амура» на имя одного из собственников жилого помещения без разделения по долям, если решением суда по конкретному жилому помещению не предусмотрено иное;
- Порядок осуществления контроля за выполнением УК ее обязательств по договору управления: присутствие членов совета МКД при выполнении отдельных работ или услуг; ознакомление с содержанием технической документации на МКД, которую ведет УК и в которой отражаются факты выполнения работ и услуг, их качество; документальные проверки, в том числе, проведенных перерасчетов по оплате коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (при установлении фактов непредоставления услуг (невыполнения работ) или нарушениях их качества); условий заключенных УК от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), полученных УК доходов по таким договорам, расходования этих доходов в соответствии с решением общего собрания; проведение регулярных встреч с уполномоченным представителем УК для рассмотрения отчета УК об исполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества, других обязательств по договору; участие собственников МКД в проведении УК осмотров общего имущества МКД; предоставление УК собственникам МКД ежегодных отчетов; иные способы и методы контроля за выполнением УК ее обязательств по договору управления, установленные действующим законодательством

РФРЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3151,65	98,88 %	35,55	1,12 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7. По вопросу № 7 повестки дня «О дате заключения договора управления многоквартирным домом, сроке действия договора управления многоквартирным домом»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить с управляющей компанией ООО «Побережье Амура» договор управления многоквартирным домом на срок 3 (три) года с 01 июня 2023 г.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников
3187,2	72,65 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. По вопросу № 8 повестки дня «О наделении председателя совета дома полномочиями на подписание договора управления многоквартирным домом»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание договора управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3187,2	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По вопросу № 9 повестки дня «О наделении вновь выбранной управляющей компании полномочиями по истребованию, в том числе в судебном порядке, и получению от ООО «Амурсантехмонтаж» (ОГРН 1052700227975) технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, денежных средств»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию ООО «Побережье Амура» полномочиями по истребованию, в том числе в судебном порядке, и получению от управляющей организации ООО «Амурсантехмонтаж» технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также денежных средств, полученных управляющей организацией ООО «Амурсантехмонтаж» с момента управления многоквартирным домом от собственников помещений в многоквартирном доме в счет оплаты содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и неизрасходованных за период управления многоквартирным домом, а также от договоров на установку и эксплуатацию рекламных и иных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома, от иных договоров пользования общим имуществом многоквартирного дома за весь период их действия, путем отнесения указанных денежных средств на лицевой счет дома. Дальнейшее использование истребованных денежных средств будет определяться решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3156,6	99,04 %	0	0 %	30,6	0,96 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. По вопросу № 10 повестки дня «О даче согласий вновь избранной управляющей организации, ресурсоснабжающим организациям на обработку персональных данных в целях формирования платежных документов»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления в отношении граждан (собственников) и иных требований законодательства РФ на весь период действия договора управления предоставить управляющей организации ООО «Побережье Амура» согласие на обработку персональных данных граждан с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в том числе на передачу данных третьим лицам с учетом положений Жилищного кодекса РФ, Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Федерального закона от 21.07.2014 г. №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Правил предоставления коммунальных услуг и Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлениями Правительства РФ, и иными требованиями законодательства РФ.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3043	95,47 %	96,75	3,04 %	47,6	1,49 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

11. По вопросу № 11 повестки дня «О выборе совета дома»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать совет многоквартирного дома в количестве 5 человек: Александров Виталий Витальевич (собственник кв. № 4), Утешева Инна Александровна (собственник кв. № 25), Архипова Анастасия Сергеевна (собственник кв. № 28), Курилова Татьяна Витальевна (собственник кв. № 61), Куликова Валерия Андреевна (собственник кв. № 64).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3143	98,61 %	0	0 %	44,2	1,39 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

12. По вопросу № 12 повестки дня «О выборе председателя совета многоквартирного дома»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем совета многоквартирного дома Архипову Анастасию Сергеевну (собственник кв. № 28).

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3140	98,53 %	46,8	1,47 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

13. По вопросу № 13 повестки дня «О сроке полномочий совета дома»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок полномочий совета дома 3 (три) года.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3187,2	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

14. По вопросу № 14 повестки дня «О наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников	Количество голосов	% от общего числа всех собственников
3096	70,58 %	44,2	1,01 %	46,6	1,06 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

15. По вопросу № 15 повестки дня «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг и оказании услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить с 01 июня 2023 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры о предоставлении коммунальных услуг холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Уполномочить управляющую организацию ООО «Побережье Амура» направить в адрес указанных в настоящем пункте организаций копию протокола настоящего собрания.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3187,2	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

16. По вопросу № 16 повестки дня «Утверждение порядка направления сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их результатах»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий порядок направления сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях: путем размещения такой информации на информационных досках, установленных на дверях подъездов и в подъездах.

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3187,2	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

17. По вопросу № 17 повестки дня «О хранении протоколов общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме»:

СЛУШАЛИ: Курилову Татьяну Витальевну, собственника кв. 61.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протоколов общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации ООО «Побережье Амура».

РЕШИЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3187,2	100 %	0	0 %	0	0 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

- 1) Текст сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с актом размещения на информационных стендах на 2 л., в 1 экз.
- 2) Уведомление об итогах годового общего собрания МКД с актом размещения на информационных стендах на 4 л., в 1 экз.
- 3) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 178 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания собственников помещений Курилова Т.В.

Секретарь общего собрания собственников помещений Утешева И.А.

16.05.2023₂