

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район,
с. Патруши, ул. Центральная, д. 25
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Арамиль

«30» сентября 2023г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 45,47 Жилищного кодекса РФ.

Место проведения общего собрания: Свердловская область, Сысертский район, с. Патруши, ул. Центральная, д. 25.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: собственники жилых помещений № 18 Кузнецовой Марии Александровны выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019г., № 18 Патрушевой Людмилы Александровны, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-3 11.06.2019 г., № 5 Маматова Артура Абжалиловича, выписка из ЕГРН:66-66-19/035/2006-127 04.07.2006 г.

Дата и время проведения собрания:

Очная часть: 18 ч. 00мин. «21» сентября 2023г.

Заочная часть: с 19ч. 00 мин. «21» сентября 2023г. до 20ч. 00мин. «30» сентября 2023г.

Дата подсчета голосов по результатам голосования 20 ч. 00мин. «30» сентября 2023г.

Бланки бюллетеней голосования (оформлены в письменной форме решений собственников по вопросам повестки дня) переданы по адресу: Сысертский район, с. Патруши, ул. Центральная, д. 25, кв. 25.

Общая площадь многоквартирного дома – **1232,60** кв.м. (по паспорту дома)

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц жилых помещений- **1197,40** м.кв. (по выпискам из ЕГРН).

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, физических лиц нежилых помещений – **0** кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **1197,40** голосов.

В очно-заочном голосовании приняли участие:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – **78,7 %** голосов.

Всего участвовало **36** собственника (представителей собственников), общей площадью **942,35** кв.м. обладающих **78,7 %** голосов от общего количества голосов.

Общее число голосов 100%. что составляет **78,7%** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений **правомочно.**

Присутствующие лица на очной части собрания **15** собственников, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Приглашенные лица 2 человека, список прилагается (приложение № 9)

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания.
2. Расторжение договора управления с действующей ООО УЖКХ «Лидер» (ОГРН 1116670031268, ИНН 6670361758).
3. Выбор способа управления многоквартирным домом - управляющая компания – ООО «УЖК «Гранд» (ИНН 6685166968 ОГРН 1196658062248).
4. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом ООО «УЖК «Гранд». Заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд».
5. Наделить полномочиями собственника жилого помещения № 5 Маматова Артура Абжалиловича на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу Свердловская область, Сысертский район, с. Патруши, ул. Центральная, д. 25.

6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 кв. метр площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 18, 41 рубля.
7. Утверждение реестра собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу Свердловская область, Сыертский район, с. Патруши, ул. Центральная, д. 25
8. Принятие решения о заключении (сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором) собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Размер расходов граждан и организаций за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определить исходя из действующего норматива потребления соответствующих услуг.
10. Предоставление генеральному директору ООО «УЖК «Гранд» права рассмотрения, определения условий, заключения, подписания договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (договоров аренды, в том числе на размещение оборудования, размещения рекламных конструкции и прочее) с правом введения ограничения/отключения в случае уклонения другой стороны от заключения договора аренды, либо просрочке по оплате арендной платы.
11. Определить стоимость арендной платы, в том числе для провайдеров (интернет) не менее 1 500 (Одна тысяча пятьсот рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с арендаторами.
12. Денежные средства, полученные по договорам аренды использовать для текущего ремонта многоквартирного дома, либо содержания общедомового имущества.
13. Выбор совета дома и (или) старшего по дому.
14. Наделение полномочиями совета дома по решению вопросов о текущем ремонте общедомового имущества.
15. Утверждение способа уведомлений собственников помещений о решении общих собраний, о предстоящих собраниях путем размещения информации на входных дверях в подъезды многоквартирных домов, либо на информационных досках.
16. Определить место хранения протокола собрания и решений собственников: г. Арамиль, ул. Красноармейская, 118Д, корпус 3, кв. 97.

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания.

Слушали: Маматова Артура Абжалиловича, собственника кв. № 5, выписка из ЕГРН:66-66-19/035/2006-127 04.07.2006 г.

Предложили:

Из числа присутствующих избрать председателем общего собрания Маматова Артура Абжалиловича, собственника кв.№5, выписка из ЕГРН:66-66-19/035/2006-127 04.07.2006 г.

Избрать секретарем собрания секретаря Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019г.

Выбрать счетную комиссию в составе одного человека Патрушеву Людмилу Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-3 11.06.2019 г.

Проголосовали:

за 76,4 %, против 0%, воздержались 2,3%.

Решили:

Избрать председателем общего собрания Маматова Артура Абжалиловича, собственника кв.5, выписка из ЕГРН:66-66-19/035/2006-127 04.07.2006 г.

Избрать секретарем Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019г.

Выбрать счетную комиссию в составе одного человека Патрушеву Людмилу Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-3 11.06.2019 г.

Решение по первому вопросу повестки дня **принято.**

2. По второму вопросу повестки дня: Расторжение договора управления с действующей ООО УЖКХ «Лидер» (ОГРН 1116670031268, ИНН 6670361758).

Слушали: Патрушеву Людмилу Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-3 11.06.2019 г.

Предложили: в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей по управлению общим имуществом расторгнуть договор управления с действующей ООО УЖКХ «Лидер» (ОГРН 1116670031268, ИНН 6670361758).

Проголосовали:

за 76,4 %, против 0%, воздержались 2,3 %.

Решили: расторгнуть договор управления с действующей ООО УЖКХ «Лидер» (ОГРН 1116670031268, ИНН 6670361758).

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом – управляющая компания – ООО «УЖК «Гранд» (ИИН 6685166968, ОГРН 1196658062248).

Слушали: Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019 г.

Предложили: выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая компания – ООО «УЖК «Гранд» (ИИН 6685166968, ОГРН 1196658062248).

Проголосовали:

за 76,4 %, против 0 %, воздержались 2,3 %.

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая компания – ООО «УЖК «Гранд» (ИИН 6685166968, ОГРН 1196658062248).

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение формы договора управления многоквартирным домом ООО «УЖК «Гранд». Заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд».

Слушали: генерального директора ООО «УЖК «Гранд» Кошечев С.П.

Предложили: рассмотреть и утвердить форму договора управления многоквартирным домом ООО «УЖК «Гранд». Заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд».

Проголосовали:

за 76,4 %, против 0%, воздержались 2,3 %.

Решили: утвердить форму договора управления многоквартирным домом ООО «УЖК «Гранд». Заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд».

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. По пятому вопросу повестки дня: Наделить полномочиями собственника кв. 5 Маматова Артура Абжалиловича на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу с. Патруши, ул. Центральная, д. 25.

Слушали: Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019 г., которая предложила от имени всех собственников МКД заключить уполномоченному собственнику договор управления с ООО «УЖК «Гранд».

Предложили: Наделить полномочиями собственника кв. 5 Маматова Артура Абжалиловича на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу с. Патруши, ул. Центральная, д. 25.

Проголосовали:

за 75,5 %, против 3,2%, воздержались 0 %.

Решили: Наделить полномочиями собственника кв. 5 Маматова Артура Абжалиловича на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу с. Патруши, ул. Центральная, д. 25.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение размера платы за содержание и ремонт

общего имущества МКД за 1 кв. метр площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 18,41 рублей.

Слушали: генерального директора ООО «УЖК «Гранд» Кощеева С.П.

Предложили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 кв. метр площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 18,41 рублей.

Проголосовали:

за 72 %, против 2,3%, воздержались 4,4 %.

Решили: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 кв. метр площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 18,41 рублей.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Утверждение реестра собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу с. Патруши, ул. Центральная, д.25.

Слушали: Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019 г.

Предложили: Утвердить актуальный реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу с. Патруши, ул. Центральная, д.25.

Проголосовали:

за 78,7 %, против 0%, воздержались 0 %.

Решили: Утвердить реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: Свердловская область, Сысертский район, с. Патруши, ул. Центральная, д.25.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Принятие решение о заключении (сохранение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором) собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали: генерального директора ООО «УЖК «Гранд» Кощеева С.П., об условиях договора управления.

Предложили: Заключить (сохранить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором) собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Проголосовали:

за 78,7 %, против 0%, воздержались 0 %.

Решили: Заключить (сохранить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором) собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора оказания услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. По девятому вопросу повестки дня: Размер расходов граждан и организаций за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов,

потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определить исходя из действующего норматива потребления соответствующих услуг.

Слушали: Маматова Артура Абжалиловича, собственника кв. № 5 выписка из ЕГРН:66-66-19/035/2006-127 04.07.2006 г.

Предложили: Размер расходов граждан и организаций за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определить исходя из действующего норматива потребления соответствующих услуг.

Проголосовали:

за 78,7 %, против 0%, воздержались 0 %.

Решили: Размер расходов граждан и организаций за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определить исходя из действующего норматива потребления соответствующих услуг.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. По десятому вопросу повестки дня: Предоставление генеральному директору ООО «УЖК «Гранд» права рассмотрения, имущества собственников помещений в многоквартирном доме (договоров аренды, в том числе на размещение оборудования, размещения рекламных конструкций и прочее) с правом введения ограничения/отключения в случае уклонения другой стороны от заключения договора аренды, либо просрочке по оплате арендой платы.

Слушали: Маматова Артура Абжалиловича, собственника кв. № 5 выписка из ЕГРН:66-66-19/035/2006-127 04.07.2006 г. о необходимости внесения платы за аренду общего имущества.

Предложили: Предоставить генеральному директору ООО «УЖК «Гранд» права рассмотрения, имущества собственников помещений в многоквартирном доме (договоров аренды, в том числе на размещение оборудования, размещения рекламных конструкций и прочее) с правом введения ограничения/отключения в случае уклонения другой стороны от заключения договора аренды, либо просрочке по оплате арендой платы.

Проголосовали:

за 73,9 %, против 0%, воздержались 4,8 %.

Решили: Предоставить генеральному директору ООО «УЖК «Гранд» права рассмотрения, имущества собственников помещений в многоквартирном доме (договоров аренды, в том числе на размещение оборудования, размещения рекламных конструкций и прочее) с правом введения ограничения/отключения в случае уклонения другой стороны от заключения договора аренды, либо просрочке по оплате арендой платы.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Определить стоимость арендной платы, в том числе для провайдеров (интернет) не менее 1 500 (Одна тысяча пятьсот рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с арендаторами.

Слушали: Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019 г

Предложили: Определить стоимость арендной платы, в том числе для провайдеров (интернет) не менее 1 500 (Одна тысяча пятьсот рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с арендаторами.

Проголосовали:

за 71,6 %, против 7,1%, воздержались 0 %.

Решили: Определить стоимость арендной платы, в том числе для провайдеров (интернет) не менее 1 500 (Одна тысяча пятьсот рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с арендаторами.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Денежные средства, полученные по договорам аренды использовать для текущего ремонта многоквартирного дома, либо содержания общего

имущества.

Слушали: Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019 г

Предложили: Использовать денежные, полученные по договорам аренды использовать для текущего ремонта многоквартирного дома, либо содержания общего имущества.

Проголосовали:

за 78,7 %, против 0%, воздержались 0 %.

Решили: Использовать денежные средства, полученные по договорам аренды использовать для текущего ремонта многоквартирного дома, либо содержания общего имущества.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: Выбор совета дома и (или) старшего по дому.

Слушали: Патрушеву Людмилу Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-3 11.06.2019 г.; Кузнецову Марию Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-2 11.06.2019 г.

Предложили: Для оперативного решения текущих вопросов, в том числе по содержанию общего имущества многоквартирного дома выбрать совет дома, старшего по дому для взаимодействия с управляющей организацией.

Выбрать совет дома в составе:

- 1.Кузнецова Мария Александровна, собственника кв.18;
- 2.Патрушева Людмила Александровна, собственника кв.18;
- 3.Маматов Артур Абжалилович, собственника кв.№5.

Проголосовали:

за 76,4 %, против 0%, воздержались 2,3 %.

Решили: Выбрать совет дома в составе:

- 1.Кузнецова Мария Александровна, собственника кв.18;
- 2.Патрушева Людмила Александровна, собственника кв.18;
- 3.Маматов Артур Абжалилович, собственника кв. 5.

Выбрать старшего по дому в лице собственника кв.5 Маматова Артура Абжалиловича.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня принято.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: Наделение полномочиями совета дома по решению вопросов о текущем ремонте общедомового имущества.

Слушали: Патрушеву Людмилу Александровну, собственника кв.18, выписка из ЕГРН:66:25:0501021:669-66/019/2019-3 11.06.2019 г.

Предложили: Наделить полномочиями старшего по дому Маматова Артура Абжалиловича, собственника кв. 5, входящего в состав совета дома, по решению вопросов о текущем ремонте общего имущества и доведению принятого решения до управляющей организации.

Проголосовали:

за 76,4 %, против 0%, воздержались 2,3 %.

Решили: Наделить полномочиями старшего по дому Маматова Артура Абжалиловича, по вопросам о текущем ремонте общедомового имущества.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня принято.

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: Утверждение способа уведомлений собственников помещений о решении общих собраний, о предстоящих собраниях путем размещения информации на входных дверях в подъезды многоквартирных домов, либо на информационных досках.

Слушали: генерального директора ООО «УЖК «Гранд» Кощева С.П.

Предложили: Утвердить способ уведомлений собственников помещений о решениях общих собраний, о предстоящих собраниях путем размещения информации на входных дверях в подъезды многоквартирных домов, либо на информационных досках.

Проголосовали:

за 78,7 %, против 0%, воздержались 0 %.

Решили: Определить способ уведомлений всех собственников помещений о принятых решениях общих собраний, о предстоящих собраниях путем размещения информации на входных дверях в

подъезды многоквартирных домов, либо на информационных досках.

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: Определить место хранения протокола собрания и решений собственников: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Красноармейская, д. 118Д, корпус, 3, кв. 97.

Слушали: генерального директора ООО «УЖК «Гранд» Кошечев С.П.

Предложили: Определить место хранения протокола собрания и решений собственников: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Красноармейская, д. 118Д, корпус, 3, кв. 97.

Проголосовали:

за 78,7 %, против 0%, воздержались 0 %.

Решили: Определить место хранения протокола собрания и решений собственников: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Красноармейская, д. 118Д, корпус, 3, кв. 97.

Приложение:

1. Бланки голосования/решения - 36 экз.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2 стр.
3. Акт размещения на 1 л.- копия.
4. Реестр вручения сообщения 2 л.
5. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на очной части внеочередного общего собрания на 2 стр.- копия.
6. Список собственников помещений, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД и передавших бюллетени голосования на 4 стр. - копия.
7. Проект Договора управления МКД на 7 стр.
8. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 2 стр. – копия.
9. Расшифровка размеры платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 кв.м. площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 18,41 руб.
10. Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД – копия.
11. Решение единственного учредителя ООО «УЖК «Гранд» от 27.11.2020г.- копия на 1л.
12. Протокол счетной комиссии на 2 стр.- копия.
13. Договор управления, заключенный с собственниками МКД на 7 л. 1 экз. – копия.
14. Выписки из ЕГРН, правоустанавливающие документы 59 л.

Председатель собрания: [подпись] / Маматов А.А./ «30» сентября 2023г.

Секретарь собрания: [подпись] / Кузнецова М.А./ «30» сентября 2023г.

Счетная комиссия: [подпись] / Патрушева Л.А./ «30» сентября 2023г.

Генеральный директор



Кошечев.

