

## Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район,  
г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21  
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Арамиль

01 ноября 2021г.

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, г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: собственник жилого помещения № 20 Пыжьянова Надежда Александровна, Выписка из ЕГРН № 66-66-19/036/2011-116 от 12.05.2011

Дата и время проведения собрания:

Очная часть: 10 ч. 00мин. «24» октября 2021г.

Заочная часть: с 11ч. 00мин. «24» октября 2021г. до 21ч. 00мин. «31» октября 2021г.

Дата подсчета голосов по результатам голосования 21 ч. 00мин. «31» октября 2021г.

Бланки бюллетеней голосования (оформлены в письменной форме решений собственников по вопросам повестки дня) переданы инициатору собрания по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21 кв.20.

Общая площадь многоквартирного дома – 2 652,10 кв.м. (по паспорту дома)

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц жилых помещений- 1747,40 м.кв. (по выпискам из ЕГРН).

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, физических лиц нежилых помещений – 778,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2525,50 голосов.

В очно - заочном голосовании приняли участие:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 42,10 % голосов.

Собственники (представители собственников) нежилых помещений – 19,8% голосов.

Всего участвовало 32 собственника (представителей собственников), общей площадью 1558,23 кв.м. обладающих 61,7 % голосов от общего количества голосов.

Общее число голосов 100%, что составляет 61,7% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

Присутствующие лица на очной части собрания 10 собственников, список прилагается (приложения № 4 к настоящему протоколу).

Приглашенные лица 2 человека, список прилагается (приложения № 9 к настоящему протоколу).

### Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания.
2. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО УК «Константа плюс» (ОГРН 1126685022970, ИНН 6685015856).
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 инициатора собрания собственника кв. 20 Пыжьянову Н.А. на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21.
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 рублей.
7. Утверждение реестра собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу г.

Арамиль, ул. Садовая, д. 21

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. В соответствии со ст. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам установленным органами государственной власти субъектов РФ, в случае превышения нормативного потребления, распределить объемы коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между жильцами и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
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 для провайдеров (интернет) не менее 2 000 (Двух тысяч рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с провайдерами.
12. Денежные средства, полученные по договорам аренды использовать для текущего ремонта многоквартирного дома.
13. Утверждение способа уведомлений собственников помещений о решении общих собраний путем размещения информации на входных дверях в подъезды многоквартирных домов, либо на информационных досках.
14. 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:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20.

**Предложили:**

Избрать председателем общего собрания Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20.

Избрать секретарем собрания Бровчук Ксении Сергеевны, собственника кв.34.

Выбрать счетную комиссию в составе 1 кандидатуры Воеводовой Марины Геннадьевны, собственника кв. 25.

**Проголосовали:**

за 55,4 %, против 4,7 %, воздержались 1,6 %.

**Решили:** Избрать председателем общего собрания Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20, Выписка из ЕГРН № 66-66-19/036/2011-116 от 12.05.2011

Избрать секретарем собрания Бровчук Ксению Сергеевну, собственника кв.34. Выписка из ЕГРН № 66-66-19/068/2014-309 от 09.12.2014.

Выбрать счетную комиссию в составе 1 кандидатуры Воеводовой Марины Геннадьевны, собственника кв. 25. Выписка из ЕГРН № 66-66-19/663/2013-670 от 23.05.2013

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

**2. По второму вопросу повестки дня:** Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО УК «Константа плюс» (ОГРН 1126685022970, ИНН 6685015856).

**Слушали:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20.

**Предложили:** в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей по управлению общедомовым имуществом расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО УК «Константа плюс» (ОГРН 1126685022970, ИНН 6685015856).

**Проголосовали:**

за 52,3%, против 4,7%, воздержались 4,7%.

**Решили:** расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО УК «Константа плюс» (ОГРН 1126685022970, ИНН 6685015856).

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

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

**Слушали:** Воеводову Марину Геннадьевну, собственника кв. 25.

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

**Проголосовали:**

за 52,3 %, против 4,7%, воздержались 4,7%.

**Решили:** выбрать способ управления многоквартирным домом - управляющая компания – ООО «УЖК «Гранд» (ИНН 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:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20., генерального директора ООО «УЖК «Гранд» Кощева Сергея Петровича.

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

**Проголосовали:**

За 52,3%, против 4,7%, воздержались 4,7 %.

**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 инициатора собрания собственника кв. 20 Пыжьянову Н.А. на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21.

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

**Предложили:** для удобства наделить полномочиями инициатора собрания собственника кв. 20 Пыжьянову Н.А. на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21.

**Проголосовали:**

за 52,3 %, против 4,7%, воздержались 4,7 %.

**Решили:** наделить полномочиями инициатора собрания собственника кв. 20 Пыжьянову Н.А. на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21.

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» Кощева С.П.

**Предложили:** утвердить размера 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 52,3 %, против 4,7%, воздержались 4,7%.

**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 г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21.

**Слушали:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20

**Предложили:** Утвердить реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21

**Проголосовали:**

за 53,4%, против 4,7 %, воздержались 3,6 %.

**Решили:** Утвердить реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу г. Арамиль, ул. Садовая, д. 21.

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

**8. По восьмому вопросу повестки дня:** 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.

**Слушали:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20

**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 на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Проголосовали:**

за 53,8%, против 4,7 %, воздержались 3,6 %.

**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 на оказание 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:** В соответствии со ст. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам установленным органами государственной власти субъектов РФ, в случае превышения нормативного потребления, распределить объемы коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между жильцами и

нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Слушали:** Бровчук Ксению Сергеевну, собственника кв.34.

**Предложили:** В соответствии со ст. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам установленным органами государственной власти субъектов РФ, в случае превышения нормативного потребления, распределить объемы коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между жильцами и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Проголосовали:**

за 53,4 %, против 4,2%, воздержались 4,1%.

**Решили:** В соответствии со ст. 9.2 ст. 156 Жилищного кодекса РФ определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребленных коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам установленным органами государственной власти субъектов РФ, в случае превышения нормативного потребления, распределить объемы коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из норматива потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между жильцами и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

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

**10. По десятому вопросу повестки дня:** 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.

**Слушали:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20.

**Предложили:** предоставить 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.

**Проголосовали:**

за 52,3%, против 3,7 %, воздержались 5,7%.

**Решили:** предоставить 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.

Решение по десятому вопросу повестки дня **не принято.**

**11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:** Определить стоимость арендной платы для

провайдеров (интернет) не менее 2 000 (Двух тысяч рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с провайдерами.

**Слушали:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20.

**Предложили:** Определить стоимость арендной платы для провайдеров (интернет) не менее 2 000 (Двух тысяч рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с провайдерами.

**Проголосовали:**

за 53,4 %, против 1,6%, воздержались 6,7 %.

**Решили:** Определить стоимость арендной платы для провайдеров (интернет) не менее 2 000 (Двух тысяч рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с провайдерами.

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.

**Слушали:** Пыжьянову Надежду Александровну, собственника кв. 20.

**Предложили:** Денежные средства, полученные по договорам аренды использовать для текущего ремонта многоквартирного дома.

**Проголосовали:**

за 53,4 %, против 1,6%, воздержались 6,7%.

**Решили:** Денежные средства, полученные по договорам аренды использовать для текущего ремонта многоквартирного дома.

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

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

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

**Предложили:** Утверждение способа уведомлений собственников помещений о решении общих собраний путем размещения информации на входных дверях в подъезды многоквартирных домов, либо на информационных досках.

**Проголосовали:**

за 53,4%, против 1,6%, воздержались 6,7%.

**Решили:** Утвердить способ уведомлений собственников помещений о решении общих собраний путем размещения информации на входных дверях в подъезды многоквартирных домов, либо на информационных досках.

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

**14. По четырнадцатому вопросу повестки дня:** Определить место хранения протокола собрания и решений собственников: г. Арамиль, ул. Красноармейская, 118Д, корпус 3, кв. 97.

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

**Предложили:** определить место хранения протоколов общего собрания и решений собственников МКД г. Арамиль, ул. Рабочая, д. 128 в ООО УЖК «Гранд» г. Арамиль, ул. Красноармейская, д. 118Д, корпус 3, кв. 97.

**Проголосовали:**

за 52,3%, против 3,2%, воздержались 6,2%.

**Решили:** определить место хранения протоколов общего собрания и решений собственников МКД г. Арамиль, ул. Рабочая, д.128 в ООО УЖК «Гранд» г. Арамиль, ул. Красноармейская, д. 118Д, корпус 3, кв. 97.

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

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 2 стр. – копия.

2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2 стр.
3. Акт размещения сообщения о проведении собрания на 1л.
4. Список регистрации собственников помещений, присутствовавших на очной части внеочередного общего собрания на 2 стр.- копия.
5. Список собственников помещений, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД и передавших бюллетени голосования на \_\_\_ стр. - копия.
6. Проект Договора управления МКД на 9 л.
7. Бланк для голосования/решение собственника помещения в МКД, на 2л. 32 шт.- оригиналы.
8. Расшифровка размеры платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1кв.м. площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 18,41 руб.
9. Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД – копия.
10. Решение единственного учредителя ООО «УЖК «Гранд» от 27.11.2020г.- копия на 1л.
11. Доверенность № 3 от 10.12.2020г. – копия на 1л.
12. Протокол счетной комиссии на \_\_\_ стр.- копия.
13. Договор управления, заключенный с собственниками МКД на 9 л. 1экз. – копия.
14. Выписки из ЕГРН, правоустанавливающие документы \_\_\_\_\_ л.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ / Пыжьянова Н.А./ «01» ноября 2021г.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ /Бровчук К.С./ «01» ноября 2021г.

Счетная комиссия: Воеводова / Воеводова М.Г./«01» ноября 2021г.

