

**Протокол № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: Свердловская область, Сысертский район,**  
**д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4**  
**проводимого в форме очно-заочного голосования**

г. Арамиль

30 мая 2022г.

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, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений: собственники жилых помещений № 1 Кравченко Людмила Ивановна выписка из ЕГРН № 66-66-19/022/2006-654 от 16.05.2006г., Мельник Екатерина Владимировна кв. 28 выписка из ЕГРН № 66-66-19/023/2007-656 от 16.08.2007

Дата и время проведения собрания:

Очная часть: 19 ч. 00мин. «13» мая 2022г.

Заочная часть: с 20ч. 00 мин. «13» мая 2022г. до 21ч. 00мин. «29» мая 2022г.

Дата подсчета голосов по результатам голосования 21 ч. 00мин. «29» мая 2022г.

Бланки бюллетеней голосования (оформлены в письменной форме решений собственников по вопросам повестки дня) переданы по адресу: Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4, кв. 17.

Общая площадь многоквартирного дома – 3040 кв.м. (по паспорту дома)

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, юридических лиц жилых помещений- 3000,05 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 – 3000,05 голосов.

В очно-заочном голосовании приняли участие:

Собственники (представители собственников) жилых помещений – 67,4 % голосов.

Всего участвовало 61 собственника (представителей собственников), общей площадью 2022,03 кв.м. обладающих 67,4 % голосов от общего количества голосов.

Общее число голосов 100%. что составляет 67,4% от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

Присутствующие лица на очной части собрания 19 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 УК «Беркана» (ОГРН 1146685037344, ИНН 6685077355).
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 № 49 Иванову Алису Вячаславовну на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.

6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 кв. метр площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 19,48 рублей.
7. Утверждение реестра собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.
8. 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.
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, 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.
11. Определить стоимость арендной платы, в том числе для провайдеров (интернет) не менее 2 000 (Двух тысяч 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 общего 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: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамилы, ул. Красноармейская, д. 118Д, корпус, 3, кв. 97.

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

**Слушали:** Кравченко Л.И., собственника кв. № 1 выписка из ЕГРН № 66-66-19/022/2006-654 от 16.05.2006г

**Предложили:**

Из числа присутствующих избрать председателем общего собрания Кравченко Л.И., собственника кв. № 1 выписка из ЕГРН № 66-66-19/022/2006-654 от 16.05.2006г

Избрать секретарем собрания Мельник Е.В. собственника кв.28, из ЕГРН№ 66-66-19/023/2007-656 от 16.08.2007

Выбрать счетную комиссию в составе 2-х кандидатур в составе Петрова С.В., собственника кв. 21 выписка из ЕГРН № 66-66-19/048/2006-226 от 07.11.2006 ., Макарчик В.Н., собственника кв. 46 выписка из ЕГРН № 66:25:0801006:393-66/134/2021-6 от28.01.2021

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0%.

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания Кравченко Л.И., собственника кв. № 1 выписка из ЕГРН № 66-66-19/022/2006-654 от 16.05.2006г

Избрать секретарем собрания Мельник Е.В. собственника кв.28, из ЕГРН№ 66-66-19/023/2007-656 от 16.08.2007

Выбрать счетную комиссию в составе 2 кандидатур Петрова С.В., собственника кв. 21 выписка из ЕГРН № 66-66-19/048/2006-226 от 07.11.2006 ., Макарчик В.Н., собственника кв. 46 выписка из ЕГРН № 66:25:0801006:393-66/134/2021-6 от28.01.2021.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

**2. По второму вопросу повестки дня:** Расторжение договора управления с действующим ООО УК «Беркана» (ОГРН 1146685037344, ИНН 6685077355).

**Слушали:** Кравченко Л.И., собственника кв. № 1 выписка из ЕГРН № 66-66-19/022/2006-654 от 16.05.2006г

**Предложили:** в связи с ненадлежащим исполнением обязанностей по управлению общедомовым имуществом расторгнуть договор управления с действующим ООО УК «Беркана» (ОГРН 1146685037344, ИНН 6685077355).

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили:** расторгнуть договор управления с действующим ООО УК «Беркана» (ОГРН 1146685037344, ИНН 6685077355).

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:** Мельник Е.В. собственника кв.28, из ЕГРН№ 66-66-19/023/2007-656 от 16.08.2007

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

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0 %, воздержались 0 %.

**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» Кощева С.П.

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

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**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 жилого помещения № 49 Иванову Алису Вячеславовну на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.

**Предложили:** наделить полномочиями собственника жилого помещения № 49 Иванову Алису Вячеславовну на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.

**Слушали:** Петрову С.В., собственника кв. 21 выписка из ЕГРН № 66-66-19/048/2006-226 от 07.11.2006 ., которая предложила от имени всех собственников МКД заключить уполномоченному собственнику договор управления с ООО «УЖК «Гранд».

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили:** наделить полномочиями собственника жилого помещения № 49 Иванову Алису Вячеславовну на заключение договора управления с ООО «УЖК «Гранд» от имени всех собственников многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.

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 19,48 рублей.

**Слушали:** генерального директора ООО «УЖК «Гранд» Кощеева 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 19,48 рублей.

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили:** утвердить размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД за 1 кв. метр площади, принадлежащей собственнику жилого/нежилого помещения в размере 19,48 рублей.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

**7. По седьмому вопросу повестки дня:** Утверждение реестра собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.

**Слушали:** Макарчик В.Н., собственника кв. 46 выписка из ЕГРН № 66:25:0801006:393-66/134/2021-6 от 28.01.2021.

**Предложили:** утвердить о необходимости актуальный реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили:** утвердить актуальный реестр собственников жилых и нежилых помещений МКД по адресу: Свердловская область, Сысертский район, д. Большое Седельниково, ул. Лесная, д. 4.

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 67,4 %, 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:** Кравченко Л.И., собственника кв. № 1 выписка из ЕГРН № 66-66-19/022/2006-654 от 16.05.2006г

**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 67,4 %, 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:** Макарчик В.Н., собственника кв. 46 выписка из ЕГРН № 66:25:0801006:393-66/134/2021-6 от 28.01.2021 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 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**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 2 000 (Двух тысяч рублей) ежемесячно за размещение оборудования одного арендатора в многоквартирном доме, заключение договора аренды с арендаторами.

**Слушали:** Макарчик В.Н., собственника кв. 46 выписка из ЕГРН № 66:25:0801006:393-66/134/2021-6 от 28.01.2021

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

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили:** Определить стоимость арендной платы, в том числе для провайдеров (интернет) не менее 2 000 (Двух тысяч 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:** Макарчик В.Н., собственника кв. 46 выписка из ЕГРН № 66:25:0801006:393-66/134/2021-6 от 28.01.2021

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

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили** 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:** Петрова С.В., собственника кв. 21 выписка из ЕГРН № 66-66-19/048/2006-226 от 07.11.2006; Кравченко Л.И., собственника кв. 1 выписка из ЕГРН № 66-66-19/022/2006-654 от 16.05.2006г

**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:

1. Кравченко Л.И., собственник кв. 1
2. Петрова С.В., собственника кв. 21
3. Зюбанова Т.В., собственник кв. 17

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили:** Выбрать совет дома:

1. Кравченко Л.И., собственник кв. 1
2. Петрова С.В., собственника кв. 21
3. Зюбанова Т.В., собственник кв. 17

Выбрать старшего по дому в лице собственника кв. 17 Зюбанову Т.В.

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:** Петрову С.В., собственника кв. 21 выписка из ЕГРН № 66-66-19/048/2006-226 от 07.11.2006 .

**Предложили:** наделить полномочия старшего по дому Зюбанову Т.В. собственника кв.17, входящего в состав совета дома, по решению вопросов о текущем ремонте общего имущества и доведению принятого решения до управляющей организации.

**Проголосовали:**

за 67,4 %, против 0%, воздержались 0 %.

**Решили:** Наделение полномочиями старшего по дому Зюбанову Т.В., 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» Кощеева С.П.

**Предложили:** Утвердить способах 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 67,4 %, 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» Кощеева 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 67,4 %, 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 - 61 экз.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 2стр.
3. Акт размещения на 1л.- копия.
4. Протокол счетной комиссии на 3 стр.- копия.
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) на 4 стр. – копия.
6. Реестр заочной части.

Председатель собрания:  / Кравченко Л.И./ «30» мар 2022г.

Секретарь собрания:  / Мельник Е.В./ «30» мар 2022г.

Счетная комиссия:  / Петрова С.В./ «30» мар 2022г.

Счетная комиссия:  / Макарчик В.Н / «30» мар 2022г.

