

**ПРОТОКОЛ № 1 /20**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**многоквартирного дома по адресу:**  
**г. Владимир, ул.3-я Кольцевая, д. 10.**

**г. Владимир**

**31 марта 2020 г.**

Форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования: Собственник квартиры №50 Жеребцов Александр Анатольевич (№ записи о государственной регистрации права в ЕГРН № 33-33-01/061/2010-049 от 23.08.2010 г.);

Собственник квартиры №45 Графская Наталья Александровна (№ записи о государственной регистрации права в ЕГРН № 33-33-01/004/2014-530 от 17.04.2014 г.);

Собственник квартиры №88 Илипурова Светлана Евгеньевна (№ записи о государственной регистрации права в ЕГРН № 33-33-33/001/051/2016-815/2 от 11.08.2016 г.).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось **11.03.2020 г.** по адресу: **г. Владимир, ул. 3-я Кольцевая, д. 10, у первого подъезда.**

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, проводилась по месту проведения общего собрания 11.03.2020 г. с 18 час. 50 мин. до 19 час. 00 мин.

В очной части приняли участие 19 собственников помещений в многоквартирном доме, (Приложение № 3 к настоящему протоколу — Реестр присутствующих собственников на очной части общего собрания).

*Приглашенные лица:* представители управляющих компаний: Гусев Денис Николаевич (генеральный директор ООО «Домжилсервис»), Матросов А.Ю. (генеральный директор ООО «Компания «Наш дом-3»).

Начало очного обсуждения в **19 час. 00 мин.**

Место (адрес), по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: **г. Владимир, ул. 3-я Кольцевая, д. 10 кв. 45, 55, 88( в почтовые ящики).**

Дата окончания приема оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников: **31 марта 2020 г. в 20-00 час.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **6472,60 кв.м.**

Голосование проводится : **1 голос = 1 кв.м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **6472,60 голосов.**

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **4366,53 голосов**, что составляет **67,46%** от общего числа голосов (более 50 % голосов собственников).

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, указаны в письменных решениях (бюллетенях) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании собственников помещений, представленных в письменной форме и являющихся неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение № 4 к настоящему протоколу).

Подсчет голосов осуществлен 31 марта 2020 г. членами счетной комиссии Графской Натальей Александровной (кв.№ 45), Илипуровой Светланой Евгеньевной (кв.№ 88).

Лист подсчета голосов на внеочередном общем собрании собственников помещений (Приложение № 5 к настоящему протоколу).

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии для подведения итогов очно-заочного голосования
3. Выбор способа управления домом:
  - 3.1. Управление товариществом собственников недвижимости (ТСН).
  - 3.2. Управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом:
  - 4.1. ООО «Компания «Наш дом-3», ИНН 3328485601;



- 4.2. ООО «Домжилсервис», ИНН 3327125130.
5. Заключение договора и утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом:
- 5.1. Заключение договора управления с ООО «Компания «Наш дом-3», утверждение существенных условий договора управления МКД.
- 5.2. Заключение договора управления с ООО «Домжилсервис», утверждение существенных условий договора управления МКД.
6. Избрание Совета многоквартирного дома. Наделение Совета МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
7. Наделение председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.
8. О хранении протоколов общего собрания и других документов.
9. О выборе места размещения сообщений в доме о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях.
10. Определение порядка начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.
11. Определение лица, уполномоченного на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества.

**1. По первому вопросу повестки дня:**

Поступило предложение: Избрать председателем собрания Жеребцова Александра Анатольевича (кв.№50), секретарем собрания Графскую Наталью Александровну (кв.№45), поручить избранным председателю и секретарю подписать протокол собрания.

**Вынесено на голосование:**

Избрать председателем собрания Жеребцова Александра Анатольевича (кв.№50), секретарем собрания Графскую Наталью Александровну (кв.№45), поручить избранным председателю и секретарю подписать протокол собрания.

**Голосовали:** «за» - 3875,03 гол. (88,74 %), «против» - 319,5 гол. (7,32 %), «воздержались» - 172 гол. (3,94 %).

**Решение принято.**

**2. По второму вопросу повестки дня:**

Слушали: Графскую Н.А., которая предложила избрать в состав счетной комиссии для подведения итогов очно-заочного голосования следующих собственников: Графскую Наталью Александровну (кв.№ 45), Илипурову Светлану Евгеньевну (кв.№ 88).

**Вынесено на голосование:** Избрать в состав счетной комиссии для подведения итогов очно-заочного голосования следующих собственников: Графскую Наталью Александровну (кв.№ 45), Илипурову Светлану Евгеньевну (кв.№ 88).

**Голосовали:** «за» - 3875,03 гол. (88,74 %), «против» - 319,5 гол. (7,32 %), «воздержались» - 172 гол. (3,94 %).

**Решение принято.**

**3. По третьему вопросу повестки дня:**

Выступила Графская Н.А. и доложила о претензиях со стороны жителей по управлению домом со стороны ТСЖ «3-я Кольцевая, 10» предложила с целью более эффективного управления многоквартирным домом изменить способ управления домом с управления товариществом собственников жилья на управление управляющей организацией. Обсуждены среди присутствующих преимущества и недостатки управления ТСЖ и управления управляющей компанией.

Графской Н.А. разъяснены положения статьи 161 ЖК РФ, в соответствии с которыми собственники вправе выбрать любой способ управления домом: управление Товариществом собственников жилья, управление управляющей организацией. Предложено выбрать один из способов управления многоквартирным домом.



**Вынесено на голосование: Выбрать один из способов управления (ст. 161 ЖК РФ)**

3.1. Выбрать управление товариществом собственников недвижимости (ТСН, ТСЖ):

**Голосовали:** «за» - 627,9 гол. (14,38%), «против» - 3326,53 гол. (76,18%), «воздержались» - 345,2 гол. (7,91 %).

3.2. Выбрать управление управляющей организацией

**Голосовали:** «за» - 3620,03 гол. (82,9%), «против» - 664,1 гол. (15,21%), «воздержались» - 41 гол. (0,94 %).

**Принятое решение: Выбрать способом управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.**

#### **4. По четвертому вопросу повестки дня:**

Слушали: Графскую Н.А., которая предложила выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом. Предложено выбрать из следующих управляющих компаний: ООО «Домжилсервис» (ИНН 3327125130); ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН: 3328485601).

Выступили присутствующие на собрании представители вышеуказанных управляющих компаний: Матросов А.Ю., Гусев Д.Н.

**Вынесено на голосование:** Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом:

4.1. Выбрать управляющую организацию для управления домом №10 по ул. 3-я Кольцевая г. Владимира ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601).

**Голосовали:** «за» - 3620,03 гол. (82,90%), «против» - 705,5 гол. (16,16%), «воздержались» - 41,00 (0,94%).

4.2. Выбрать управляющую организацию для управления домом №10 по ул. 3-я Кольцевая г. Владимира ООО «Домжилсервис» (ИНН 3327125130).

**Голосовали:** «за» - 0, «против» - 3312,31 гол. (75,86%), «воздержались» - 982,9 (22,51%).

**Принятое решение: Выбрать управляющую организацию для управления домом №10 по ул. 3-я Кольцевая г. Владимира ООО «Компания «Наш дом-3» (ИНН 3328485601).**

#### **5. По пятому вопросу повестки дня:**

Слушали: Графскую Н.А., которая предложила утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом. Огласила условия договоров управления МКД, поступившие как проекты договоров от управляющих компаний «Наш дом-3» и «Домжилсервис»: срок договора управления 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги, порядок оказания коммунальных услуг, перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290).

Предложила рассмотреть условие о цене договора (размере платы за жилое помещение) в зависимости от избранной управляющей организации в соответствии с поступившими от них предложениями.

Выступали представители управляющих организаций Матросов А.Ю. и Гусев Д.Н. с обоснованием предлагаемых для утверждения размеров платы за содержание жилого помещения.

**Вынесено на голосование:**

5.1. Заключить договор управления с ООО «Компания «Наш дом-3» и утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, включая в том числе: размер платы за содержание жилого помещения 20,00 руб./кв.м. (без КРСОИ и ТКО); срок договора управления на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.



**Голосовали:** «за» - 3661,03 гол. (83,84%), «против» - 705,5 гол. (16,16%), «воздержались» - 0.

**5.2. Заключить договор управления с ООО «Домжилсервис» и утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом:** размер платы за содержание жилого помещения 19,80 руб./кв.м. (без КРСОИ и ТКО); срок договора управления на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

**Голосовали:** «за» - 0, «против» - 3246,11 гол. (74,34%), «воздержались» - 1049,1 гол. (24,03%).

**Принятое решение:** Заключить договор управления с ООО «Компания «Наш дом-3» и утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, включая в том числе: размер платы за содержание жилого помещения 20,00 руб./кв.м. (без КРСОИ и ТКО); срок договора управления на 1 год с возможностью дальнейшей пролонгации; заключение собственниками прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

#### **6. По шестому вопросу повестки дня:**

Слушали: Графску. Н.А., которая предложила избрать Совет многоквартирного дома в составе 5-ти человек: Председатель Жеребцов А. А., (кв.№50)

Члены Совета дома: Графская Н.А (кв.№45), Илипунова С.Е. (кв.88), Романова Е.С. (кв.49), Майоров П.В. (кв.№30)

Предложено также наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

**Вынесено на голосование:** избрать Совет многоквартирного дома в составе 5-ти человек: Председатель Жеребцов А. А., (кв.№50)

Члены Совета дома: Графская Н.А (кв.№45), Илипунова С.Е. (кв.88), Романова Е.С. (кв.49), Майоров П.В. (кв.№30)

Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

**Голосовали:** «за» - 3591,03 гол. (55,48% от общего количества голосов), «против» - 520,3 гол. (8,04%), «воздержались» - 228,6 гол. (3,53%).

**Решение принято.**

#### **7. По седьмому вопросу повестки дня:**

Слушали: Графскую Н.А., которая предложила наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

**Вынесено на голосование:** Наделить председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления с выбранной управляющей организацией от имени собственников, осуществление контроля исполнения договора управления, подписание актов выполненных работ.

**Голосовали:** «за» - 3557,73 гол. (81,48%), «против» - 580,2 гол. (13,29%), «воздержались» - 228,6 гол. (5,24%).

**Решение принято.**

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

Слушали Графскую Н.А., которая предложила: Выбрать местом хранения протоколов общего собрания и других документов – у председателя Совета МКД.

**Вынесено на голосование:** Выбрать местом хранения протоколов общего собрания и других документов – у председателя Совета МКД.

**Голосовали:** «за» - 3765,3 гол. (86,23%), «против» - 498,1 гол. (11,41%), «воздержались» - 103,1 гол. (2,36%).

**Решение принято.**



### **9. По девятому вопросу повестки дня:**

Слушали Графскую Н.А., которая предложила с целью удобства, снижения затрат и быстроты организации общих собраний выбрать местом размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях на досках объявлений в каждом подъезде МКД.

**Вынесено на голосование:** Выбрать местом размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений и его решениях на досках объявлений в каждом подъезде МКД.

**Голосовали:** «за» - 4258,46 гол. (97,52 %), «против» - 108,1 гол. (2,48 %), «воздержались» - 0.

**Решение принято.**

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

Слушали Графскую Н.А., которая предложила определить порядок начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае превышения объема коммунальных ресурсов на содержание общего имущества определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, такой объем превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Вынесено на голосование:** Определить порядок начисления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае превышения объема коммунальных ресурсов на содержание общего имущества, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, такой объем превышения распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

**Голосовали:** «за» - 3568,23 гол. (81,72 %), «против» - 597 гол. (13,67 %), «воздержались» - 141,1 гол. (3,23 %).

**Решение принято.**

### **11. По одиннадцатому вопросу повестки дня:**

Слушали: Графскую Н.А., которая предложил с целью увеличения средств на содержание и ремонт общего имущества в МКД наделить управляющую организацию полномочиями по заключению договоров от своего имени (либо от лица подрядной организации) о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников (в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений), при согласовании с Советом МКД определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме расходовать на нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

**Вынесено на голосование:** Наделить управляющую организацию полномочиями по заключению договоров от своего имени (либо от лица подрядной организации) о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме от имени собственников (в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, сетей провайдеров, внутренних информационных стендов и внешних досок объявлений), при согласовании с Советом МКД определять размер платы за предоставление во временное владение и (или) пользование общего



имущества собственников помещений МКД; средства, полученные от предоставления во временное владение и (или) пользование общего имущества собственников помещений в МКД расходовать на нужды по содержанию общего имущества МКД,

**Голосовали:** «за» - 3437,11гол. (53,1% от общего числа голосов), «против» - 748,22 гол. (11,56%), «воздержались» - 181,2 гол. (2,8%).

**Решение не принято, не набрано более 2/3 голосов «ЗА» от общего количества голосов.**

Повестка дня исчерпана, других вопросов не поступало.

Ответственным за хранение настоящего протокола и других материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является **Жеребцов Александр Анатольевич**.

Место (адрес) хранения протокола: г. Владимир, ул. 3-я Кольцевая, д.10 кв. 50.

**Настоящий протокол на 6-ти листах и лист подсчета голосов на проведенном общем собрании собственников помещений составлены в 2-ух экземплярах, остальные приложения к протоколу – в 1-м экземпляре.**

**Приложения:**

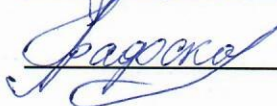
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Владимир, ул. 3-я Кольцевая, д.10;
3. Реестр присутствующих собственников на очной части общего собрания многоквартирного дома по адресу: г.Владимир, ул. 3-я Кольцевая, д.10;
4. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений, принявших участие в проведенном общем собрании собственников помещений.
5. Лист подсчета голосов на проведенном общем собрании собственников помещений от 31.03.2020 г.

**Председатель собрания**  
31.03.2020 г.



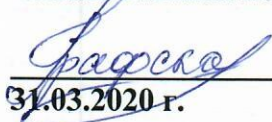
**Жеребцов Александр Анатольевич**

**Секретарь собрания**  
31.03.2020 г.



**Графская Наталья Александровна**

**Члены счетной комиссии:**

  
31.03.2020 г.

**Графская Наталья Александровна**



**Илипунова Светлана Евгеньевна**

31.03.2020 г.