

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, г. Щёлково, ул. Талсинская, д. 25
проведенного в форме очно- заочного голосования

г. Щёлково

13 июня 2022 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Щёлково, ул. Талсинская, д. 25 проводилось в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Топузова Карина Маркленовна (кв.74), свидетельство о праве собственности №50-50-14/036/2008-271, ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669 ОГРН 102006522276).

Дата и место очного обсуждения вопросов повестки дня **12 мая 2022 г. 19 час. 00 мин. на детской площадке дома №25 по ул. Талсинская, г. Щёлково.**

Решения передавались по адресу: г. Щёлково, ул. Талсинская, д. 25, кв. 74, 75 **по 12 июня 2022г.**

Дата начала голосования: 12 мая 2022г., дата окончания голосования – 12 июня 2022г.

Порядок уведомления собственников о предстоящем собрании собственников помещений в многоквартирном доме утвержден Протоколом № 1 от 11.11.2019г.

Присутствующие на очном обсуждении вопросов:

- представитель ООО «УК Альтаир» (директор Рыжов А.А.) (ИНН 5050039669, ОГРН 102006522276)

- собственники помещений МКД, общее количество присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня 5,82% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме **100%** голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: **72,92%** голосов.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **19 192,96 кв. м.**

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря собрания и наделения их функциями счетной комиссии.
2. О выборе Совета дома.
3. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
4. О наделении Председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об утверждении (подписании) планов текущего ремонта, подписание актов приемки

выполненных работ, а также по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Утверждение (акцептование) договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг с ООО «УК Альтаир» в новой редакции.

6. О предоставлении полномочий председателю Совета дома на подписание договора управления от имени собственников.

7. Утверждение размера платы на содержание жилого помещения (плата за жилое помещение).

8. Утверждение отчёта управляющей организации об исполнении договора управления за 2021 год.

9. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

10. О лицах, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

11. О хранении протоколов общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.

По **первому** вопросу повестки дня: Выборы председателя и секретаря собрания и наделения их функциями счетной комиссии слушали Топузову К.М. о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем и секретарем собрания: Председатель Топузова К.М. (кв.74), секретарь Княжеская Н.А. (кв.144) и наделить их функциями счётной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **70,4%** голосов; «Против» - **0,88%** голосов; «Воздержался» - **1,28%** голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать председателем и секретарем собрания: Председатель Топузова К.М. (кв.74), секретарь Княжеская Н.А. (кв.144) и наделить их функциями счётной комиссии.

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

По **второму** вопросу повестки дня: О выборе Совета дома слушали Топузову К.М. о необходимости выбора Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Совет дома:

Председатель Совета дома: Топузова К.М.

Члены Совета дома: Степанов В.А. (кв.18), Гусева Н.В. (кв.73), Княжеская Н.А. (кв.144), Тимофеева Л.А. (кв.219), Фананштыль Т.Н. (кв.264)

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **69,96%** голосов; «Против» - **1,1%** голосов; «Воздержался» - **1,5%** голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать Совет дома:

Председатель Совета дома: Топузова К.М.

Члены Совета дома: Степанов В.А. (кв.18), Гусева Н.В. (кв.73), Княжеская Н.А. (кв.144), Тимофеева Л.А. (кв.219), Фананштыль Т.Н. (кв.264).

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

По **третьему** вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме слушали Топузову К.М. которая предложила наделить совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **69,78%**голосов; «Против» - **0,66%**голосов; «Воздержался»- **2,12%**голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По **четвертому** вопросу повестки дня: О наделении Председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об утверждении (подписании) планов текущего ремонта, подписание актов приемки выполненных работ, а также по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, слушали Топузову К.М., которая предложила наделить председателя дома полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об утверждении (подписании) планов текущего ремонта, подписание актов приемки выполненных работ, а также по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **69,92%**голосов; «Против» - **1,24%** голосов; «Воздержался» - **1,4%** голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Наделить Председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об утверждении (подписании) планов текущего ремонта, подписание актов приемки выполненных работ, а также по вопросам, не указанным в ч.5 ст.161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По **пятому вопросу** повестки дня: Утверждение (акцептование) договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг с ООО «УК Альтаир» в новой редакции слушали Топузову К.М. которые предложила рассмотреть вопрос о заключении договора управления в новой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (акцептовать) с ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669) условия договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг в **НОВОЙ РЕДАКЦИИ**.

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-**68,45%**голосов; «Против» - **1,35%**голосов; «Воздержался» - **2,76%**голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить (акцептовать) с ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669) условия договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг в **НОВОЙ РЕДАКЦИИ**.

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

По **шестому** вопросу повестки дня: О предоставлении полномочий председателю Совета дома на подписание договора управления от имени собственников слушали Топузову К.М., в том числе был заслушан представитель ООО «УК Альтаир» которые предложили собственникам уполномочить председателя Совета дома подписать от лица собственников договор управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить председателя Совета дома на подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников.

ГОЛОСОВАЛИ: «За»-**69,44%**голосов; «Против»- **1,58%** голосов; «Воздержался» - **1,54%** голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными –кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Уполномочить председателя Совета дома на подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников.

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

По **седьмому** вопросу повестки дня: Утверждение размера платы на содержание жилого помещения (плата за жилое помещение) слушали Топузову К.М. о необходимости утвердить плату на содержание жилого помещения (плата за жилое помещение).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения: размер платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с утверждаемой платой органами местного самоуправления для данной категории дома из расчёта за 1 кв.м. При изменении органом местного самоуправления размера такой платы, стороны договора управления МКД руководствуются такими изменениями.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **69,1%**голосов; «Против» - **0,25%** голосов; «Воздержался» - **3,21%** голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения: **размер платы за содержание жилого** помещения определяется в соответствии с утверждаемой платой органами местного самоуправления для данной категории дома из расчёта за 1 кв.м. При изменении органом местного самоуправления размера такой платы, стороны договора управления МКД руководствуются такими изменениями.

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

По **восьмому** вопросу повестки дня: Утверждение отчёта управляющей организации об исполнении договора управления за 2021 год слушали представителя ООО «УК Альтаир» который предложил утвердить отчет управляющей организации за 2021 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчёт управляющей организации об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2021 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **6,73%**голосов; «Против» - **57,53%** голосов; «Воздержался» - **8,3%** голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**. Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - кв. №93.

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

По **девятому** вопросу повестки дня: О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается

использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме слушали Топузову К.М. с предложением разрешить использование общего имущества дома для получения дополнительного финансирования от использования такого имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За»- **64,94%**голосов; «Против» - **4,58%**голосов; «Воздержался» - **3,04%**голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По **десятому** вопросу повестки дня: О лицах, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме слушали Топузову К.М. с предложением разрешить управляющей организации заключать договоры об использовании общего имущества дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что управляющая организация, по письменному согласованию с Советом дома, уполномочена на заключение договоров об использовании общего имущества собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.) от имени собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ: «За»- **66,62%**голосов; «Против» - **2,68%**голосов; «Воздержался» - **3,26%**голосов. Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить, что управляющая организация, по письменному согласованию с Советом дома, уполномочена на заключение договоров об использовании общего имущества собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

По **одиннадцатому** вопросу повестки дня: О хранении протоколов общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома слушали Топузову К.М. о необходимости решения вопроса о хранении материалов общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Материалы общего собрания оформляются в письменном виде. Оригиналы направляются в ГУ МО «ГЖИ МО», копии хранятся у управляющей организации и в Совете дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - **71,76%**голосов; «Против» - **0%** голосов; «Воздержался» - **0,8%** голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - **0,36%**.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - кв. №93.

ПОСТАНОВИЛИ: Материалы общего собрания оформляются в письменном виде. Оригиналы направляются в ГУ МО «ГЖИ МО», копии хранятся у управляющей организации и в Совете дома.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

Приложения:

1. *Реестр собственников помещений жилого дома.*
2. *Сообщение о проведении общего собрания собственников помещения МКД.*
3. *Копия Протокола общего собрания собственников помещений от 11.11.2019г. № 1.*
4. *Присутствующие лица: Лист регистрации присутствующих собственников помещений на очной части общего собрания собственников помещений.*
5. *Проект Договора управления многоквартирным жилым домом.*
6. *Решения собственников помещений МКД по вопросам, поставленным на голосование 256 шт.*

Счетная комиссия:



(подпись)

К.М. Топузова 13.06.2022г.
(Ф.И.О.)



(подпись)

Н.А. Княжеская 13.06.2022г.
(Ф.И.О.)

Председатель:



(подпись)

К.М. Топузова 13.06.2022г.
(Ф.И.О.)

Секретарь:



(подпись)

Н.А. Княжеская 13.06.2022г.
(Ф.И.О.)