

Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, ул. Тверская, д. 10, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Дубна Московская область

«15» марта 2022 г.

**Место проведения:** Московская обл., г. Дубна, ул. Тверская, д. 10.

**Дата проведения собрания:**

очная часть собрания состоялась «26» февраля 2022 г. с 12:00 до 13:00;

заочная часть собрания состоялась в период с 13 часов 00 минут «26» февраля 2022 года по 23 часов 59 минут «13» марта 2022 года.

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 23:59 «13» марта 2022 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 18 часов 00 минут «15» марта 2022 г., Московская обл., г. Дубна, ул. Тверская, д. 12, помещение № 8;

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, ул. Тверская, д. 10, проведено **в форме очно-заочного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе** – Исаева Андрея Владимировича, собственника квартиры №78. Собственность, № 50:40:0010303:1531-50/040/2019-1 от 07.11.2019г.; Кузнецовой Алены Алексеевны, собственника квартиры №50. Собственность № 50:40:0010303:1503-50/040/2019-2 от 13.11.2019г.; Попова Юрия Анатольевича, собственника квартиры №114. Собственность № 50:40:0010303:1542-50/040/2019-1 от 29.11.2019г.;

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 10, собственники ЖИЛЫХ помещений в доме владеют 6 534, 20 кв.м., собственники НЕЖИЛЫХ помещений в доме владеют 263, 10 кв.м.

**Общее количество ЖИЛЫХ и НЕЖИЛЫХ помещений в доме составляет 6 797, 30 кв.м., что составляет 100% голосов всех собственников.**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 10, в очной части внеочередного общего собрания приняли участие собственники в количестве 27 собственников (Список прилагается – Приложение №4 к настоящему протоколу), владеющие 1 587, 72 кв. м. жилых помещений в доме, что составляет 23,36% голосов. В заочной части, внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, приняли участие 74 собственника, владеющие 3 438, 13 кв. м., что составляет 50,58% от площади жилых и нежилых помещений в доме.

**Всего участие приняли 101 человек владеющие 5 025,85 кв. м, что составляет 73,94% от площади ВСЕХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ помещений в доме (Приложение №5 к настоящему протоколу).**

Приглашенные лица: Не было

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников.
2. Избрание совета многоквартирного дома.
3. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
4. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО «Домострой» (ОГРН – 1055001810082).
5. Выбор ООО «УКС» (ОГРН – 1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.
6. Заключение с 01 апреля 2022г. договора управления с «УКС» (ОГРН-1065010022868). Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.
7. Заключение с 01 апреля 2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п. 4.4. ч. 2 ст. 44; п. 1. ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ) прямых договоров: договор холодного водоснабжения и водоотведения – с акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); договор горячего водоснабжения и отопления – с акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энерготен»).

8. Утверждение способа доведения до собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний, а также об уведомлениях о последующих общих собраниях собственников.
9. Принятие решения о разрешении собственникам помещений использовать часть фасада МКД для размещения наружных блоков кондиционеров (в коробах в цвет фасада).
10. Об установке за счет средств текущего ремонта входной подъездной двери (антивандальной, с окном для обзора).
11. Об установке за счет средств текущего ремонта домофона на входной двери на лестнице.
12. Определение мест хранения протокола и материалов, оформленных по итогам общего собрания.

**По первому вопросу:** Избрание Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Избрать Председателем собрания Исаева Андрея Владимировича (Собственник кв. №78);

- Избрать Секретарем собрания Кузнецову Алёну Алексеевну (Собственник кв. №50);

- Избрать Членом счетной комиссии Попова Юрия Анатольевича (Собственник кв. №114).

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
91,23%	4585,05	3,31%	166,30	5,46%	274,50

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Избрать Председателем собрания Исаева Андрея Владимировича (Собственник кв. №78);

- Избрать Секретарем собрания Кузнецову Алёну Алексеевну (Собственник кв. №50);

- Избрать Членом счетной комиссии Попова Юрия Анатольевича (Собственник кв. №114).

**По второму вопросу:** Избрание совета многоквартирного дома.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе:

1) Исаева Андрея Владимировича (Собственник кв. №78);

2) Кузнецову Алёну Алексеевну (Собственник кв. №50);

3) Попова Юрия Анатольевича (Собственник кв. №114);

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
91,23%	4585,05	3,31%	166,30	5,46%	274,50

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Избрать совет многоквартирного дома в следующем составе:

1) Исаева Андрея Владимировича (Собственник кв. №78);

2) Кузнецову Алёну Алексеевну (Собственник кв. №50);

3) Попова Юрия Анатольевича (Собственник кв. №114);

**По третьему вопросу:** Избрание председателя совета многоквартирного дома.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Избрать председателем совета многоквартирного дома Исаева Андрея Владимировича (Собственник кв. №78);

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
93,28%	4688,05	2,05%	103,10	4,67%	234,70

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Избрать председателем совета многоквартирного дома Исаева Андрея Владимировича (Собственник кв. №78);

**По четвертому вопросу:** Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО «Домострой» (ОГРН – 1055001810082).

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «Домострой» (ОГРН – 1055001810082);

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
86,62%	4353,45	3,31%	166,30	10,07%	506,10

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «Домострой» (ОГРН – 1055001810082);

**По пятому вопросу:** Выбор ООО «УКС» (ОГРН – 1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Выбрать ООО «УКС» (ОГРН – 1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
83,62%	4202,45	4,10%	206,20	12,28%	617,20

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Выбрать ООО «УКС» (ОГРН – 1065010022868) в качестве управляющей организации для управления МКД.

**По шестому вопросу:** Заключение с 01 апреля 2022г. договора управления с «УКС» (ОГРН-1065010022868). Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Заключение с 01 апреля 2022 года, договор управления с «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки;

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
82,38%	4140,05	4,10%	206,20	13,52%	679,60

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Заключение с 01 апреля 2022 года, договор управления с «Управление Коммунальными Системами» (ОГРН-1065010022868). Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступление в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки;

**По седьмому вопросу:** Заключение с 01 апреля 2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п. 4.4. ч. 2 ст. 44; п. 1. ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ) прямых договоров: договор холодного водоснабжения и водоотведения – с акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); договор горячего водоснабжения и отопления – с акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энерготен»).

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Принять решение о заключении с 01 апреля 2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п. 4.4. ч. 2 ст. 44; п. 1. ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ) прямых договоров: договор холодного водоснабжения и водоотведения – с акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); договор горячего водоснабжения и отопления – с акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энерготен»).

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
92,79%	4663,45	0,79%	39,80	6,42%	322,60

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Принять решение о заключении с 01 апреля 2022 г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п. 4.4. ч. 2 ст. 44; п. 1. ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ) прямых договоров: договор холодного водоснабжения и водоотведения – с акционерным обществом «Производственно-техническое объединение городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); договор горячего водоснабжения и отопления – с акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энерготен»).

**По восьмому вопросу:** Утверждение способа доведения до собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний, а также об уведомлениях о последующих общих собраниях собственников.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Определить формой доведения сведений до собственников и иных лиц, решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования, а также об уведомлении последующих общих собрания путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 10.

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
92,83%	4665,65	2,08%	104,50	5,09%	255,70

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Определить формой доведения сведений до собственников и иных лиц, решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования, а также об уведомлении последующих общих собрания путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 10.

**По девятому вопросу:** Принятие решения о разрешении собственникам помещений использовать часть фасада МКД для размещения наружных блоков кондиционеров (в коробах в цвет фасада).

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Принять решение о разрешении собственникам помещений использовать часть фасада МКД для размещения наружных блоков кондиционеров (в коробах в цвет фасада).

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
59,56%	2993,40	29,23%	1468,90	11,21%	563,55

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Принять решение о разрешении собственникам помещений использовать часть фасада МКД для размещения наружных блоков кондиционеров (в коробах в цвет фасада).

**По десятому вопросу:** Об установке за счет средств текущего ремонта входной подъездной двери (антивандальной, с окном для обзора).

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Установить за счет средств текущего ремонта входную подъездную дверь (антивандальную, с окном для обзора).

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
90,48%	4547,40	5,86%	294,40	3,66%	184,05

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Установить за счет средств текущего ремонта входную подъездную дверь (антивандальную, с окном для обзора).

**По одиннадцатому вопросу:** Об установке за счет средств текущего ремонта домофона на входной двери на лестнице.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Установить за счет средств текущего ремонта домофон на входной двери на лестнице.

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
82,17%	4129,80	8,30%	417,35	9,52%	478,70

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Установить за счет средств текущего ремонта домофон на входной двери на лестнице.

**По двенадцатому вопросу:** Определение мест хранения протокола и материалов, оформленных по итогам общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Исаева Андрея Владимировича (Собственника кв. №78);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Определить в качестве места хранения Протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копии в управляющей организации.

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
97,88%	4919,55	0,79%	39,80	1,32%	66,50

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Определить в качестве места хранения Протокола и решений общего собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора, копии в управляющей организации.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания на 2 л., в 1 экз.;

2. Акт фото фиксации о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания на 8 л., в 1 экз.;
3. Реестр собственников помещений в мкд по адресу: Московская область, г. Дубна, ул. Тверская, д. 10 на 7 л., в 1 экз.;
4. Реестр регистрации собственников помещений МКД для участия во внеочередном общем собрании в форме очного голосования на 3 л., в 1 экз.;
5. Решение собственников многоквартирного дома на 102 л., в 1 экз.;
6. Образец Договора управления МКД на 16 л., в 1 экз.;

Председатель общего собрания

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Исаев А. В. /  
«15» марта 2022 г.

Секретарь общего собрания

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Кузнецова А. А. /  
«15» марта 2022 г.

Члены счетной комиссии

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Попов Ю. А. /  
«15» марта 2022 г.