

Протокол

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, проводимого в очно - заочной форме по адресу: г. Мурманск, ул. К. Орликовой д. 55

Место составления: г. Мурманск.

№ 1 от 29.05.2023г.

Инициатором общего собрания собственников помещений является

управляющая организация ООО «МУЖСК» в лице директора Никандрова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава

На основании: действующего на основании Устава

Председатель собрания -

Секретарь собрания -

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Мурманск, ул. К. Орликовой д. 55

Дата, место подсчета 29.05.2023г. 11:00 г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской, д. 29, офис 1

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 4063,30 голосов, что составляет 100%.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), владеющих на правах собственности 2523,71 кв. м, что составляет 2523,71 голосов и 62,11 % голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Общая площадь жилых помещений: 3826,60 кв. м, общая площадь нежилых помещений: 473,20 кв. м

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно. Голосование проводилось из расчета: 1 голос приравнивается к 1 кв. м. площади принадлежащего помещения.

Приложение 1. Таблица распределения голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений.

Приложение 2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 3. Сообщение о проведении общего собрания собственников.

Приложение 4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания в общедоступном месте.

Приложение 5. Листы решений собственников помещений.

Приложение 6. Проект договора управления многоквартирным домом.

В общем собрании собственников помещений многоквартирного дома приняли участие:

В количестве голосов в праве распоряжения общей собственностью многоквартирного дома участие в заочном голосовании составило:

для собственников - физических лиц	62,11	% голосов,
для собственников - юридических лиц	0,00	% голосов,
для собственника - муниципального образования г. Мурманск	0,00	% голосов.
Всего в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома приняло участие	62,11	%, голосов.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об утверждении кандидатур председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Утверждение выбора в качестве управляющей организации ООО «Городская служба жилищных решений» (ОГРН 1235100001840 ИНН 5190094910 ООО «ГСЖР») для осуществления управления многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой.
5. Утверждение договора управления многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой в г. Мурманск с управляющей организацией ООО «ГСЖР».
6. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно п. 4.2 договора управления.
7. Утверждение условий договора об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно п. 4.4. договора управления.
8. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества;
10. Утверждение лица, уполномоченного собственниками уведомить действующую управляющую организацию, орган местного самоуправления, Министерство государственного жилищного и строительного надзора МО, ресурсоснабжающие организации, иные организации о принятых на собрании решениях в течение 5 рабочих дней.
11. Утверждение места хранения документов общего собрания собственников.

В соответствии с ч. 3 ст. 45, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ общее собрание правомочно - имеет кворум

по вопросу № 1 повестки дня

Об утверждении кандидатур председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии.

Слушали инициатора собрания - управляющая организация ООО «МУЖСК» в лице директора Никандрова Евгения Анатольевича, действующего на основании

Предложено:

Утвердить кандидатуры председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии: в лице инициатора собрания, а также собственников помещений, фактически изъявивших желания участвовать в процедуре подсчета голосов.

Голосовали:

"ЗА"	57,95	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	93,30	%
	2354,66	голосов (2354,66 кв. м)		
"ПРОТИВ"	4,16	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	6,70	%
	169,05	голосов (169,05 кв. м)		
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	0,00	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	0,00	%
	0,00	голосов (0,00 кв. м)		

Решили:

Утвердить кандидатуры председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии: в лице инициатора собрания, а также собственников помещений, фактически изъявивших желания участвовать в процедуре подсчета голосов.

по вопросу № 2 повестки дня

Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией.

Слушали инициатора собрания - управляющая организация ООО «МУЖСК» в лице директора Никандрова Евгения Анатольевича, действующего на основании

Предложено:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией.

Голосовали:

"ЗА"	57,56	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	92,67	%
	2338,66	голосов (2338,66 кв. м)		
"ПРОТИВ"	2,00	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	3,23	%
	81,45	голосов (81,45 кв. м)		
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	0,00	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	0,00	%
	103,60	голосов (103,60 кв. м)		

Решили:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией.

по вопросу № 3 повестки дня

Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено:

Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

Голосовали:

"ЗА"	<u>54.00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>86,94</u> %
	2194,16	голосов (<u>2194,16</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>5.95</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>9,59</u> %
	241,95	голосов (<u>241,95</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>2.16</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>3,47</u> %
	87,60	голосов (<u>87,60</u> кв. м)	

Решили:

Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.

по вопросу № 4 повестки дня

Утверждение выбора в качестве управляющей организации ООО «Городская служба жилищных решений» (ОГРН 1235100001840 ИНН 5190094910 ООО «ГСЖР») для осуществления управления многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой.

Слушали инициатора собрания - [REDACTED]

Предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Городская служба жилищных решений» (ОГРН 1235100001840, ИНН 5190094910 ООО «ГСЖР») для осуществления управления многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой.

Голосовали:

"ЗА"	<u>54.00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>86,94</u> %
	2194,16	голосов (<u>2194,16</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>8.11</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>13,06</u> %
	329,55	голосов (<u>329,55</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>0.00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>0,00</u> %
	0,00	голосов (<u>0,00</u> кв. м)	

Решили:

Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Городская служба жилищных решений» (ОГРН 1235100001840, ИНН 5190094910 ООО «ГСЖР») для осуществления управления многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой.

по вопросу № 5 повестки дня

Утверждение договора управления многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой в г. Мурманск с управляющей организацией ООО «ГСЖР».

Слушали инициатора собрания - [REDACTED]

Предложено:

Утвердить условия договора управления с многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой с последующим заключением. Считать принятое решение обязательством исполнять условия договора управления.

Голосовали:

"ЗА"	<u>54.00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>86,94</u> %
	2194,16	голосов (<u>2194,16</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>8.11</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>13,06</u> %
	329,55	голосов (<u>329,55</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>0.00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>0,00</u> %
	0,00	голосов (<u>0,00</u> кв. м)	

Решили:

Утвердить условия договора управления с многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой с последующим заключением. Считать принятое решение обязательством исполнять условия договора управления.

по вопросу № 6 повестки дня

Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно п. 4.2 договора управления.

Слушали инициатора собрания - [REDACTED]

Предложено:

Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно «Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме» - (Приложение № 1) и «Состава и периодичности выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2) составляет 45 руб. 44 коп. за 1 кв.м. и действует 1 год с даты, установленной в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

Голосовали:

"ЗА"	<u>51.86</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>83,50</u> %
	2107,36	голосов (<u>2107,36</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>5.09</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>8,19</u> %
	206,65	голосов (<u>206,65</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>1.62</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>2,62</u> %
	209,70	голосов (<u>209,70</u> кв. м)	

Решили:

Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно «Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме» - (Приложение № 1) и «Состава и периодичности выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2) составляет 45 руб. 44 коп. за 1 кв.м. и действует 1 год с даты, установленной в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.

по вопросу № 7 повестки дня

Утверждение условий договора об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно п. 4.4. договора управления.

Слушали инициатора собрания - [REDACTED]

Предложено:

Утвердить условия договора об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно п. 4.4 договора управления: «Размер платы

ежегодно увеличивается на уровень инфляции (индекс потребительских цен). Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Изменение размера платы в указанном размере не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информация об изменении размера платы в указанном случае доводится до сведения собственников помещений многоквартирного дома одним из способов, указанных в разделе 7 настоящего Договора, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до дня предоставления платежного документа с вновь установленным размером платы.»

Голосовали:

"ЗА"	<u>52,93</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>85,22</u> %
	2150,76 голосов (	<u>2150,76</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>6,71</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>10,80</u> %
	272,65 голосов (	<u>272,65</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>0,00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>0,00</u> %
	100,30 голосов (	<u>100,30</u> кв. м)	

Решили:

Утвердить условия договора об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно п. 4.4 договора управления: «Размер платы ежегодно увеличивается на уровень инфляции (индекс потребительских цен). Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Изменение размера платы в указанном размере не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информация об изменении размера платы в указанном случае доводится до сведения собственников помещений многоквартирного дома одним из способов, указанных в разделе 7 настоящего Договора, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до дня предоставления платежного документа с вновь установленным размером платы.»

по вопросу № 8 повестки дня

Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Слушали инициатора собрания - [REDACTED]

Предложено:

Принять решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали:

"ЗА"	<u>51,86</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>83,50</u> %
	2107,36 голосов (	<u>2107,36</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>6,15</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>9,91</u> %
	250,05 голосов (	<u>250,05</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>1,62</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>2,62</u> %
	166,30 голосов (	<u>166,30</u> кв. м)	

Решили:

Принять решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

по вопросу № 9 повестки дня

Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества;

Слушали инициатора собрания - [REDACTED]

Предложено:

Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, из расчета их среднемесячного потребления с последующим проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета с даты, установленной п.2.1 договора управления.

Голосовали:

"ЗА"	<u>54,00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>86,94</u> %
	2194,16 голосов (	<u>2194,16</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>6,71</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>10,80</u> %
	272,65 голосов (	<u>272,65</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>0,00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>0,00</u> %
	56,90 голосов (	<u>56,90</u> кв. м)	

Решили:

Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, из расчета их среднемесячного потребления с последующим проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета с даты, установленной п.2.1 договора управления.

по вопросу № 10 повестки дня

Утверждение лица, уполномоченного собственниками уведомить действующую управляющую организацию, орган местного самоуправления, Министерство государственного жилищного и строительного надзора МО, ресурсоснабжающие организации, иные организации о принятых на собрании решениях в течение 5 рабочих дней.

Слушали инициатора собрания - [REDACTED]

Предложено:

Утвердить Управляющую организацию ООО «ГСЖР» лицом, уполномоченным собственниками уведомить действующую управляющую организацию, орган местного самоуправления, Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области, ресурсоснабжающие организации о принятых на собрании решениях в течение 5 рабочих дней.

Голосовали:

"ЗА"	<u>54,00</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>86,94</u> %
	2194,16 голосов (	<u>2194,16</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>7,58</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>12,20</u> %

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" 0,53 % голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило 0,86 %
21,60 голосов (21,60 кв. м)

Решили:

Утвердить Управляющую организацию ООО «ГСЖР» лицом, уполномоченным собственниками уведомить действующую управляющую организацию, орган местного самоуправления, Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области, ресурсоснабжающие организации о принятых на собрании решениях в течение 5 рабочих дней.

по вопросу № 11 повестки дня

Утверждение места хранения документов общего собрания собственников.

Слушали инициатора собрания -

Предложено:

Утвердить место хранения копий документов общего собрания собственников: г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской. Д. 29, офис 1.

Голосовали:

"ЗА"	<u>57,02</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>91,81</u> %
	<u>2317,06</u> голосов (	<u>2317,06</u> кв. м)	
"ПРОТИВ"	<u>4,55</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>7,33</u> %
	<u>185,05</u> голосов (	<u>185,05</u> кв. м)	
"ВОЗДЕРЖАЛСЯ"	<u>0,53</u>	% голосов, что в процентах от участвующих в общем собрании составило	<u>0,86</u> %
	<u>21,60</u> голосов (	<u>21,60</u> кв. м)	

Решили:

Утвердить место хранения копий документов общего собрания собственников: г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской. Д. 29, офис 1.

По итогам очно-заочного голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома собственниками помещений приняты решения:

1. Утвердить кандидатуры председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии: в лице инициатора собрания, а также собственников помещений, фактически изъявивших желания участвовать в процедуре подсчета голосов.
2. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей организацией.
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией.
4. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Городская служба жилищных решений» (ОГРН 1235100001840, ИНН 5190094910 ООО «ГСЖР») для осуществления управления многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой.
5. Утвердить условия договора управления с многоквартирным домом № 55 по ул. К. Орликовой с последующим заключением. Считать принятое решение обязательством исполнять условия договора управления.
6. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно «Перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме» - (Приложение № 1) и «Состава и периодичности выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 2) составляет 45 руб. 44 коп. за 1 кв.м. и действует 1 год с даты, установленной в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора.
7. Утвердить условия договора об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества согласно п. 4.4 договора управления: «Размер платы ежегодно увеличивается на уровень инфляции (индекс потребительских цен). Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год. Изменение размера платы в указанном размере не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников. Информация об изменении размера платы в указанном случае доводится до сведения собственников помещений многоквартирного дома одним из способов, указанных в разделе 7 настоящего Договора, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до дня предоставления платежного документа с вновь установленным размером платы.»
8. Принять решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, из расчета их среднего месячного потребления с последующим проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета с даты, установленной п.2.1 договора управления.
10. Утвердить Управляющую организацию ООО «ГСЖР» лицом, уполномоченным собственниками уведомить действующую управляющую организацию, орган местного самоуправления, Министерство государственного жилищного и строительного надзора Мурманской области, ресурсоснабжающие организации о принятых на собрании решениях в течение 5 рабочих дней.
11. Утвердить место хранения копий документов общего собрания собственников: г. Мурманск, ул. Зои Космодемьянской. Д. 29, офис 1.

Председатель собрания

кв. № _____ Ф.И.О.: _____

Секретарь собрания: _____

кв. № _____ Ф.И.О.: _____

кв. № _____ Ф.И.О.: _____

Дата: 29.05.2023