

## ПРОТОКОЛ №1

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**Дата протокола:** "27" декабря 2021г.

**Регистрационный номер протокола:** 1.

**Место проведения общего собрания:** г. Саратов, ул. Лунная, д. 43

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: "11" ноября 2021г.

Дата окончания: "25" декабря 2021г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** г. Саратов, ул. Лунная, д. 43

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное голосование.

Инициатор общего собрания: Гашков А.В. (кв.80); Лебедева В.С. (кв. 4)

Очный этап очно-заочного голосования проводился "11" ноября 2021 года с 19:00 час до 20:00 час для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 08.00 час "12" ноября 2021г. по "25" декабря 2021г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 20.00 час. «25» декабря 2021 года (включительно), по адресу: г. Саратов, ул. Лунная, д. 43, кв. 80).

### **Присутствующие:**

Присутствующие на очной части собрания физические лица в количестве 25 (двадцать пять) собственников (представителей собственников).

### **Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:**

Представитель ООО «Управляющая компания «Лад-Комфорт», действующий на основании Устава, - директор Мельник Роман Олегович

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 8458 кв.м.(один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:** 5080,245 кв.м., что составляет 60,06 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 8458 кв.м.

**Подсчет голосов окончен** "27" декабря 2021г. в 12.00 час.

### **Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Выборы председателя собрания
2. Выборы секретаря собрания
3. Наделение председателя и секретаря правом подсчета голосов и правом подписания протокола
4. Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на текущий год (Перечень прилагается как приложение 1 к Договору управления) и платы за содержание общего имущества МКД.
5. Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД
6. Выбор способа управления. Выбор управляющей организации.
7. Утверждение договора управления. Заключение договора управления многоквартирным жилым домом
8. Замена владельца специального фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
9. Определение кредитной организацией, в которой будет открыт новый специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.
10. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
11. Определение лица уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций

с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставление платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт.

12. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

13. Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

14. Определение уполномоченного лица на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 43 по ул. Лунная, г. Саратов, в том числе на получение информации о движении денежных средств по специальному счету, на обращение в суд с целью взыскания задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт в пользу собственников помещений в многоквартирном жилом доме, на заключение договоров открытия и ведения специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта.

15. Выбор способа и места оповещения о собраниях и принятых решениях общего собрания собственников.

16. Определение места хранения документов, в том числе копий протоколов общих собраний.

17. Размещение оборудования провайдеров в местах общего пользования дома Установление платы за размещение оборудования в местах общего пользования для провайдеров.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

### 1. Выборы председателя общего собрания.

Предложено: выбрать председателем общего собрания Гашкова А.В. номер помещения собственника: кв. 80.

Решили (Постановили) по первому вопросу: выборы председателя общего собрания. выбрать председателем общего собрания Гашкова А.В. номер помещения собственника: кв. 80.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4978,245	97,99	0	0,00	102	2,01

**Решение принято.**

### 2. Выборы секретаря общего собрания.

Предложено: выбрать секретарем общего собрания Лебедеву В.С., номер помещения собственника: кв. 4.

Решили (Постановили) по второму вопросу: выборы секретаря общего собрания. выбрать секретарем общего собрания Лебедеву В.С., номер помещения собственника: кв. 4.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4978,245	97,99	0	0,00	102	2,01

**Решение принято.**

### 3. Наделение председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов и правом подписания протокола собрания

Решили (Постановили) по третьему вопросу: Наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов и правом подписания протокола собрания

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
4978,245	97,99	0	0,00	102	2,01

**Решение принято.**

**4. Утверждение перечня работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на текущий год (Перечень прилагается как приложение 1 к Договору управления) и платы за содержание общего имущества МКД**

Решили (Постановили) по четвертому вопросу: Утвердить перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на текущий год (Перечень прилагается как приложение 1 к Договору управления) и плату за содержание - 20,20 руб/кв.м. с общей площади помещения. Оплату по договорам со специализированными организациями начислять отдельной строкой (лифт, система ограничения доступа в подъезды, вывоз снега с привлечением специализированной техники, обслуживание системы газоснабжения, обслуживание вентканалов) в соответствии с актами выполненных работ. По истечении года с даты последнего установления решением предыдущего собрания собственников цен (тарифов) на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД цены (тарифы) за указанные виды работ и услуг ежегодно устанавливаются методом индексирования данных цен (тарифов) в соответствии с изменением с уровнем потребительских цен за каждый истекший год в форме базового индекса потребительских цен, рассчитываемого территориальным органом Росстата в соответствии с «Основными положениями определения индекса потребительских цен». Начислять отдельными строками оплату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества МКД

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5030,545	99,02	0	0,00	49,7	0,98

**Решение принято.**

**5. Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД**

Решили (Постановили) по пятому вопросу: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ (в том числе в объеме, превышающем объем, рассчитанный исходя из норматива потребления пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.)

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5018,225	98,78	0	0,00	62,02	1,22

**Решение принято.**

**6. Выбор способа управления. Выбор управляющей организации.**

Решили (Постановили) по шестому вопросу: Выбрать способ управления — управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лад-Комфорт» ИНН: 6453164054

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	98,82	10,37	0,20	49,7	0,98

**Решение принято.**

**7. Утверждение договора управления. Заключение договора управления многоквартирным жилым домом**

Решили (Постановили) по седьмому вопросу:

Утвердить договор управления.

Заключить договор управления многоквартирным жилым домом.

«за»		«против»		«воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	98,82	10,37	0,20	49,7	0,98

**Решение принято.**

**8. Замена владельца специального фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.**

Решили (Постановили) по восьмому вопросу: Сменить владельца специального счета с ООО "УК "Альянс-ДОМ" ИНН: 6453160109 на ООО «УК «Лад-Комфорт» ИНН: 6453164054. Обязать ООО «УК «Альянс-ДОМ» перечислить остаток средств, накопленных на специальном счете на новый специальный счет, открытый ООО «УК «Лад-Комфорт», закрыть специальный счет и передать ООО «УК «Лад-Комфорт» документы и информацию, связанные с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	59,35	10,37	0,12	49,7	0,59

**Решение принято.**

**9. Определение кредитной организацией, в которой будет открыт новый специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.**

Решили (Постановили) по девятому вопросу: Определить кредитной организацией, в которой будет открыт новый специальный счет для формирования фонда капитального ремонта: ПАО «Сбербанк» ИНН: 7707083893

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	59,35	10,37	0,12	49,7	0,59

**Решение принято.**

**10. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

Решили (Постановили) по десятому вопросу: Определить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере не менее, чем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт: 6,33 руб./кв.м. с общей площади помещения

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5030,545	99,02	0	0,00	49,7	0,98

**Решение принято.**

**11. Определение лица уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предоставление платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт.**

Решили (Постановили) по одиннадцатому вопросу: Определить уполномоченное лицо на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, предъявлению платежного документа на оплату взноса на капитальный ремонт: ООО «УК «Лад-Комфорт» ИНН: 6453164054

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	59,35	10,37	0,12	49,7	0,59

**Решение принято.**

**12. Определение лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.**

Решили (Постановили) по двенадцатому вопросу: Определить лицо, уполномоченное на

оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет: ООО «УК «Лад-Комфорт» ИНН: 6453164054

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	98,82	10,37	0,20	49,7	0,98

**Решение принято.**

**13. Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.**

Решили (Постановили) по тринадцатому вопросу: Определить порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет путем выпуска отдельных квитанций.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	98,82	10,37	0,20	49,7	0,98

**Решение принято.**

**14. Определение уполномоченного лица на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 43 по ул. Лунная, г. Саратов, в том числе на получение информации о движении денежных средств по специальному счету, на обращение в суд с целью взыскания задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт в пользу собственников помещений в многоквартирном жилом доме, на заключение договоров открытия и ведения специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта.**

Решили (Постановили) по четырнадцатому вопросу: Определить уполномоченное лицо на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 43 по ул. Лунная в г. Саратове, в том числе на получение информации о движении денежных средств по специальному счету, на обращение в суд с целью взыскания задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт в пользу собственников помещений в многоквартирном жилом доме, на заключение договоров открытия и ведения специального счета, на котором формируется фонд капитального ремонта: ООО «УК «Лад-Комфорт» ИНН: 6453164054

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	98,82	10,37	0,20	49,7	0,98

**Решение принято.**

**15. Выборы способа и места оповещения о собраниях и принятых решений общего собрания собственников**

Решили (Постановили) по пятнадцатому вопросу: Выбрать способ и место оповещения о собраниях и принятых решений общего собрания собственников путем вывешивания объявлений на каждом подъезде.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5030,545	99,02	0	0,00	49,7	0,98

**Решение принято.**

**16. Определение места хранения документов, в том числе копий протоколов общих собраний.**

Решили (Постановили) по шестнадцатому вопросу: Определить место хранения документов, в том числе копий протоколов общих собраний - офис ООО «Управляющая

компания «Лад-Комфорт», 410064, г.Саратов, ул. Блинова, дом 15					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5020,175	98,82	10,37	0,20	49,7	0,98

**Решение принято.**

**17. Размещение оборудования провайдеров в местах общего пользования дома**  
**Установление платы за размещение оборудования в местах общего пользования для провайдеров.**

Решили (Постановили) по семнадцатому вопросу: Разрешить размещение оборудования провайдеров в местах общего пользования дома Установить плату за размещение оборудования в местах общего пользования для провайдеров в размере 1000 (одна тысяча) рублей с подъезда жилого дома ежемесячно. Денежные средства за размещение оборудования направлять на благоустройство территории.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
5030,545	99,02	0	0,00	49,7	0,98

**Решение принято.**

**Приложения:**

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

Сообщение о проведении общего собрания.

Реестр собственников, участвующих в собрании и подписавших договор управления.

Договор управления

Приложение к договору управления (перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту) .


**Подписи:**

Председатель общего собрания:

Гашков Алексей Владимирович

Секретарь общего собрания:

Медведева Виктория Сергеевна

Председатель  Гашков А.В.

Секретарь  Лебедева В.С.

Председатель  Гашков А.В.

Секретарь  Лебедева В.С.