

Протокол № 1

**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
расположенного по адресу: р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 3  
проводимого в форме очного голосования**

р.п. Новоспасское

« 01 » февраля 2023г.

Дата проведения общего собрания: « 01 » февраля 2023г.

Время проведения общего собрания в 17ч. 15 мин.

Место проведения: р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, кв.1

Форма проведения общего собрания – очное

Общее собрание создано по инициативе: Управляющей компании ООО «УК НовоГрад»

ИНН 7313014621, КПП 731301001, ОГРН 1217300010531

*(наименование юридического лица, инициатора общего собрания или Ф.И.О. членов инициативной группы)*

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 3, собственники владеют 2954,20 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов собственников.

Количество присутствующих лиц – 9 человека, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих и принимавших участие собственников, прилагается (приложение № 1 к настоящему протоколу).

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: р.п. Новоспасское, ул. Дружбы, дом №12, строение 3, приняли участие собственники и их представители в количестве 9 человек (список присутствующих и принимавших участие собственников, прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 2534,35 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 91,93 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания с правом подписания протокола.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО «УК НовоГрад» и собственниками многоквартирного дома в предлагаемой редакции.
4. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
5. О заключении прямых договоров по коммунальным услугам, между ресурсоснабжающими организациями и собственниками жилых помещений МКД.
6. Утверждение начислений и оплаты по услугам водоснабжение, электроснабжение на содержание общего имущества МКД.
7. Выбор совета многоквартирного дома.
8. Выбор членов совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ.
9. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
10. О наделении полномочий председателя совета многоквартирного дома для подписания договора управления и иных документов от имени всех собственников помещений.
11. Выбор способа уведомления собственников о проведении общего собрания собственников в МКД.
12. Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания в форме очного голосования собственников помещений многоквартирного дома.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ**

**1. По первому вопросу: Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания с правом подписания протокола.**

Слушали:

Ген. директора Зарянова Н.И.  
(Ф.И.О.)

Предлагаются кандидатуры председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии (Ф.И.О.) с правом подписания протокола, голосование по списку (по кандидатурам).

Предложили:

Избрать председателем общего собрания Мещеряк Е.И.

Избрать секретарем общего собрания Мещерякову С.Е.

Избрать двое человек счетную комиссию Кажинцова Н.В. общего собрания Чумакову Т.В. в количестве

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93                      | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания Мещеряк Е.И.

Избрать секретарем общего собрания Мещерякову С.Е.

Избрать двое человек счетную комиссию Кажинцова Н.В. общего собрания Чумакову Т.В. в количестве

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

2. По второму вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом, управляющей организацией.

Слушали: Ген. директора Зарянова Н.И.  
(Ф.И.О.)

Предложили: Согласно Жилищного Кодекса предлагается 3 способа управления многоквартирным домом.

1. Непосредственное управление.
2. Управление товариществом собственников жилья.
3. Управление управляющей организацией.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93                      | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение:

Выбрать способ управление: управляющей организацией ООО «УК НовоГрад».

3. По третьему вопросу: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО «УК НовоГрад» и собственниками многоквартирного дома в предлагаемой редакции.

Слушали: Ген. директора Зарянова Н.И.  
(Ф.И.О.)

**Предложено:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО «УК НовоГрад» и собственниками многоквартирного дома в предлагаемой редакции.

**Проголосовали:**

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

**Принято:** единогласно/большинством голосов/не принято

**Принято решение:** Утвердить условия договора №4 от 01 февраля 2022г. управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО «УК НовоГрад» и собственниками многоквартирного дома в предлагаемой редакции.

**4. По четвертому вопросу:** Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.

Слушали:

Ген. директор Водоснабжения ИИ  
(Ф.И.О.)

**Предложили:** 41,86 за 1метр2

**Проголосовали:**

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

**Принято:** единогласно/большинством голосов/не принято

**Принято решение:** Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом 41,86 за 1 метр2.

**5. По пятому вопросу:** О заключении прямых договоров по коммунальным услугам, между ресурсоснабжающими организациями и собственниками жилых помещений МКД.

Слушали:

Ген. директор Водоснабжения ИИ  
(Ф.И.О.)

**Предложено:** заключить прямые договора по коммунальным услугам, между ресурсоснабжающими организациями и собственниками жилых помещений МКД.

**Проголосовали:**

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

**Принято:** единогласно/большинством голосов/не принято

**Принято решение:** Заключить прямые договора по коммунальным услугам, между ресурсоснабжающими организациями и собственниками жилых помещений МКД.

**6. По шестому вопросу:** Утверждение начислений и оплаты по услугам водоснабжение, электроснабжение на содержание общего имущества МКД.

Слушали:

Ген. директор Водоснабжения ИИ  
(Ф.И.О.)

**Предложено:** Утвердить распределение объема коммунальных услуг по водоснабжению, электроснабжению на содержание общего имущества МКД в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемов, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания

общего имущества МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение: Утвердить распределение объема коммунальных услуг по водоснабжению, электроснабжению на содержание общего имущества МКД в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемов, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса, в целях содержания общего имущества МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

7. По седьмому вопросу: Выбор совета многоквартирного дома.

Слушали:

*Ген. директору Радрисова ИИ*

(Ф.И.О.)

Предложено: Выбрать совет многоквартирного дома на 2 года (два года, либо иной срок) в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение: Выбрать совет многоквартирного дома сроком на 2 (два) года в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ.

8. По восьмому вопросу: Избрать членов совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ.

Слушали:

*Ген. директору Радрисова ИИ*

(Ф.И.О.)

Предложено: избрать членов совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ в следующем составе:

- *Маммилова Н.Р. кв. 43, кв. 44 89378858230 зинин*  
(ФИО, № кв., тел.)

- *Маммилова Н.В. кв. 32 - 89248098686 - 2ой кв.*  
- *Маммилова С.С. кв. 5 - 89299998991 - 1ой кв.* (ФИО, № кв., тел.)

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение: избрать членов совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ в следующем составе:

- *Маммилова Н.Р. кв. 43, кв. 44 89378858230 - зинин*  
(ФИО, № кв., тел.)

- *Маммилова Н.В. кв. 32 - 89248098686 - 2ой кв.*  
- *Маммилова С.С. кв. 5 89299998991 - 1ой кв.* (ФИО, № кв., тел.)

9. По девятому вопросу: Выбор председателя совета многоквартирного дома.

Слушали:

*Ген. директору Радрисова ИИ*

(Ф.И.О.)

Предложено: избрать председателем совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ:

*Михееву Е. В. №. 38, тел. 8927 8120394*

(ФИО, № кв., тел.)

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение: Избрать председателем совета многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ

*Михееву Е. В. №. 38, тел. 8927 8120394*

(ФИО, № кв., тел.)

10. По десятому вопросу: О наделении полномочий председателя совета многоквартирного дома для подписания договора управления и иных документов от имени всех собственников помещений.

Слушали: *Ген. директора Родригеса Н.И.*

(Ф.И.О.)

Предложено: Наделить полномочиями председателя совета многоквартирного дома для подписания договора управления и иных документов от имени всех собственников помещений.

*Михееву Елену Александровну*

(Ф.И.О., уполномоченного лица)

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение: Наделить полномочиями председателя совета многоквартирного дома для подписания договора управления и иных документов от имени всех собственников помещений.

*Михееву Елену Александровну*

(Ф.И.О., уполномоченного лица)

11. По одиннадцатому вопросу: Выбор способа уведомления собственников о проведении общего собрания собственников в МКД.

Слушали: *Ген. директора Н.И. Родригеса*

(Ф.И.О.)

Предложено: Уведомлять собственников по месту нахождения принадлежащего ему имущества, размещение информации о собрании на информационных стендах МКД.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93%                     | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение: Уведомлять собственников по месту нахождения принадлежащего ему имущества, размещение информации о собрании на информационных стендах МКД.

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение порядка оформления и места хранения протокола общего собрания в форме очного голосования собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали:

(Ф.И.О.)

Предложено: Порядок оформления протокола общего собрания собственников- подписание председателем, секретарем и членами счетной комиссии собрания, место хранения: в органе государственного жилищного надзора — 1 экз., у председателя Совета МКД — 1 экз. и в управляющей организации ООО «УК НовоГрад» - 1 экз.

Проголосовали:

| «За»               |                            | «Против»           |                            | «Воздержался»      |                            |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 9                  | 91,93                      | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |

Принято: единогласно/большинством голосов/не принято

Принято решение: Определить места хранения протокола общего собрания подписание председателем, секретарем и членами счетной комиссии собрания, место хранения: в органе государственного жилищного надзора — 1 экз., у председателя Совета МКД — 1 экз. и в управляющей организации ООО «УК НовоГрад» - 1 экз.

Приложения:

1. (Приложение №1) Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) присутствующих и принимавших участие в голосовании на 20 листах.
2. Фото объявления о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
3. Договор управления многоквартирным домом со всеми (приложениями) на 28 листах.

Председатель общего собрания

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Секретарь общего собрания

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Члены счетной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Члены счетной комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Генеральный директор

(подпись)

Рафиков И.И. /  
(Ф.И.О.)

(дата)

ООО «УК НовоГрад»

\* В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме, таким образом, общим собранием собственников может быть принято решение о подписании соответствующего протокола не только председателем общего собрания, секретарем общего собрания и членами счетной комиссии, но и собственниками помещений в многоквартирном доме.