

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: город Ярославль**  
**ул. Наумова, д. 5, проведенного в форме очно-заочного голосования.**

город Ярославль

15 июля 2021 г.

Место проведения собрания: Ярославская область, город Ярославль, ул. Наумова, д. 5 во дворе дома. Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Дата проведения общего собрания в очной форме - 05.07.2021г.

Время проведения общего собрания в очной форме - 19 час. 00 мин.

Место проведения общего собрания в очной форме – во дворе дома по адресу: г. Ярославль, ул. Наумова, д.5 (кадастровый №76:23:061101:167)

Начало приема решений собственников по вопросам, поставленным на заочное голосование – 05.07.2021г.

Окончание приема решений собственников по вопросам, поставленным на очно-заочное голосование – 15.07.2021 г. 12 часов 00 минут.

Подсчет голосов произведен 15.07.2021 г. в 12 часов 30 минут.

Место, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в многоквартирном доме, и подводились итоги голосования – офис ООО «УК Авангард» по адресу: Ярославская область, Ярославский район, дер. Полесье, 1-ый Сиреневый проезд, д.28, хоз. Блок №5.

Инициатором проведения общего собрания является Платонова Анастасия Сергеевна, собственник кв. № 107 по ул. Наумова, д.5, г. Ярославль, (Акт приема-передачи объекта долевого строительства от 21.06.2021).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: город Ярославль, ул. Наумова, д. 5, собственники владеют 5772, кв.м. всех помещений, в том числе: жилых – 115 (5588,8 кв.м) (согласно данным Управления Росреестра по Ярославской области) и нежилых – 32 (185,5) кв.м. согласно данным технического паспорта жилого дома, что составляет 100% голосов.

В голосовании участвовали собственники помещений в количестве 108 человек, имеющие в собственности 4063,4 кв. метров, что составляет 69% от общей площади жилых и нежилых помещений и обладающих 70,39 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

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 соответствии с ч.2 ст.44, ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ общее собрание имеет право принимать решение по п. 11-12 повестки дня (решение может быть принято большинством не менее 2/3 голосов от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме).

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме прилагается к протоколу – приложение №1.

Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме, передавших оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня, прилагаются к протоколу – приложение № 10.

Приглашенные: директор ООО «Управляющая компания Авангард» (ОГРН 1207600003192) Полицмейстеров Сергей Николаевич, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия – заверенная копия приказа № 01/2020 от 10.03.2020 г. (Приложение к протоколу №12)

По итогам голосования председателем собрания избран Сорокин Михаил Николаевич – собственник квартиры № 79, секретарем собрания – Царева Яна Вадимовна – собственник квартиры № 113.

По итогам голосования счетной комиссией избраны:

Громова Инна Александровна - собственник квартиры № 61, Сорокин Михаил Николаевич - собственник квартиры № 79, Царева Яна Вадимовна - собственник квартиры № 113.

Повестка дня:

1.	О выборе председателя собрания
2.	О выборе секретаря собрания
3.	О выборе счетной комиссии для подсчета голосов
4.	О выборе способа управления многоквартирным домом
5.	О выборе управляющей организации
6.	Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом
7.1	Об утверждении состава общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление.
7.2	Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
7.3	Об утверждении стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
8.	О выборе полномочного представителя на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией
9.	О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами
10.	О распределении объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (ОДН)
11.	О согласии использования общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования.
12.	О передаче управляющей организации полномочий на заключение от имени собственников помещений договоров в отношении общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования
13.	Об определении способа направления собственникам помещений сообщений о проведении общих собраний
14.	Об определении места размещения сообщений по результатам решений общих собраний и итогов голосования
15.	Об определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

1. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстеров Сергея Николаевича по вопросу №1 Избрать председателем общего собрания Сорокина Михаила Николаевича – собственника квартиры №79.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания Сорокина Михаила Николаевича – собственника квартиры №79.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания Сорокина Михаила Николаевича – собственника квартиры №79.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3830,8, против –81,5, воздержался – 109,7, не голосовали- 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим 94,27% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

2. **СЛУШАЛИ:**—директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 2 Избрать секретарем общего собрания Цареву Яну Вадимовну собственника квартиры № 113.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем общего собрания Цареву Яну Вадимовну собственника квартиры № 113.

**РЕШИЛИ:** избрать секретарем общего собрания Цареву Яну Вадимовну собственника квартиры № 113.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3981,3, против –0, воздержался –40,7, не голосовали- 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим 97,97% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

3. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу №3 Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе:

Громова Инна Александровна - собственник квартиры № 61,

Сорокин Михаил Николаевич - собственник квартиры № 79,

Царева Яна Вадимовна - собственник квартиры № 113.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе:

Громова Инна Александровна - собственник квартиры № 61,

Сорокин Михаил Николаевич - собственник квартиры № 79,

Царева Яна Вадимовна - собственник квартиры № 113.

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе:

Громова Инна Александровна - собственник квартиры № 61,

Сорокин Михаил Николаевич - собственник квартиры № 79,

Царева Яна Вадимовна - собственник квартиры № 113

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА –3981,3, против-0, воздержался – 40,7, не голосовали -41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим 97,98% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

4. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 4: об избрании способа управления домом – управление управляющей организацией.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

**РЕШИЛИ:** Избрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3934,3, против –41,5, воздержался -46,2, не голосовали –41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим 96,82% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

5. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 5: об избрании управляющей организации ООО «УК Авангард».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать управляющую организацию ООО «УК Авангард».

**РЕШИЛИ:** Избрать управляющую организацию ООО «УК Авангард».

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА-3753,1, против-82,1, воздержался-186,8, не голосовало 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим 65,01% от общего числа голосов собственников МКД.

6. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 6 – об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Авангард» согласно приложению к протоколу общего собрания № 6.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Авангард» согласно приложению к протоколу общего собрания № 6.

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Авангард» согласно приложению к протоколу общего собрания № 6.  
**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3758,9, против – 82,1 воздержался – 146,8, не голосовало 75,6.  
Решение принято количеством голосов, составляющим - 65,11% от общего числа голосов собственников МКД.

7. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 7.1 – об утверждении состава общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 1 к договору управления.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 1 к договору управления.

**РЕШИЛИ:** Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 1 к договору управления.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3721,3, против – 82,1 воздержался – 218,6, не голосовало 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 64,46% от общего числа голосов собственников МКД.

8. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 7.2 - об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 2 к договору управления.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 2 к договору управления.

**РЕШИЛИ:** Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 2 к договору управления.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3647,2, против – 82,1 воздержался – 292,7, не голосовало 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 63,18% от общего числа голосов собственников МКД.

9. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 7.3 - об утверждении стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №3 к договору управления, в размере 17,86 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №3 к договору управления, в размере 17,86 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

**РЕШИЛИ:** Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №3 к договору управления, в размере 17,86 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3651,8, против – 122,8, воздержался – 247,4, не голосовало 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 63,26% от общего числа голосов собственников МКД.

10. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 8 – о наделении полномочиями Сорокина Михаила Николаевича собственника квартиры №79, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

**ПРЕДЛОЖЕНО:** уполномочить Сорокина Михаила Николаевича собственника квартиры №79, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

**РЕШИЛИ:** уполномочить Сорокина Михаила Николаевича собственника квартиры №79, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3757,8, против – 81,5, воздержался – 182,7, не голосовало 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 65,09 % от общего числа голосов собственников МКД.

11. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 9 - о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.08.2021г.
- ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме от своего имени заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.08.2021г.
- РЕШИЛИ:** Собственникам помещений в многоквартирном доме от своего имени заключить договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.08.2021г.
- ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА –3514,5, против – 228,3, воздержался –279,2, не голосовало 41,4.  
Решение принято количеством голосов, составляющим - 86,49 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.
12. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 10- о распределении объема коммунальных услуг предоставленных на содержание общего имущества в МКД по фактическому потреблению в соответствии с показаниями приборов учета без применения норматива потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества с 01.08.2021 г.
- ПРЕДЛОЖЕНО:** Распределять объем коммунальных услуг предоставленных на содержание общего имущества в МКД по фактическому потреблению в соответствии с показаниями приборов учета без применения норматива потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества с 01.08.2021 г.
- РЕШИЛИ:** Распределять объем коммунальных услуг предоставленных на содержание общего имущества в МКД по фактическому потреблению в соответствии с показаниями приборов учета без применения норматива потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества с 01.08.2021 г.
- ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3771,3, против – 40, воздержался – 210,7, не голосовало: 41,4.  
Решение принято количеством голосов, составляющим - 92,81% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.
13. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 11- о разрешении использования общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования.
- ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить использование общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования.
- РЕШИЛИ:** Разрешить использование общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования.
- ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3953, против – 69, воздержался – 0, не голосовало: 41,4.  
Решение принято количеством голосов, составляющим - 68,47 % от общего числа голосов собственников МКД.
14. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 12- о наделении полномочиями управляющую организацию ООО «УК Авангард» на заключение от имени собственников помещений договоров аренды общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования.
- ПРЕДЛОЖЕНО:** Уполномочить управляющую организацию ООО «УК Авангард» на заключение от имени собственников помещений договоров аренды общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования.
- РЕШИЛИ:** Уполномочить управляющую организацию ООО «УК Авангард» на заключение от имени собственников помещений договоров аренды общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования.
- ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3870,9, против – 82,1, воздержался – 69, не голосовало: 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 67,05 % от общего числа голосов собственников МКД

15. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 13 – об утверждении способа направления сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщений на доске объявлений в подъездах.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить способ направления Сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщений на доске объявлений в подъездах.

**РЕШИЛИ:** Утвердить способ направления Сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщений на доске объявлений в подъездах.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3910, против – 112,4, воздержался – 0, не голосовало 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 96,21 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

16. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 14- об утверждении места размещения сообщений по результатам решений общих собраний и решений и итогов голосования путем размещения на досках объявлений в подъездах и на сайте управляющей организации.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить места размещения сообщений по результатам решений общих собраний и решений и итогов голосования путем размещения на досках объявлений в подъездах и на сайте управляющей организации.

**РЕШИЛИ:** Утвердить места размещения сообщений по результатам решений общих собраний и решений и итогов голосования путем размещения на досках объявлений в подъездах и на сайте управляющей организации.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3909,6, против – 112,4, воздержался – 0, не голосовало – 41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим – 96,21 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

17. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 15 – об определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование-офис управляющей компании.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование-офис управляющей компании.

**РЕШИЛИ:** Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование-офис управляющей компании.

**ГОЛОСОВАЛИ:** ЗА – 3939,8, против – 41,5, воздержался – 40,7, не голосовало -41,4.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 96,95 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Приложения к протоколу общего собрания:

№ 1 Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Наумова, д. 5 - 4 листа.

№ 2 Реестр выдачи сообщений о проведении общего собрания собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Наумова, д. 5 - 3 листа.

№ 3 Реестр выдачи бюллетеней собственникам для голосования в очно-заочной форме по адресу: ЯО, г. Ярославль, Наумова, д. 5 - 3 листа.

№ 4 Реестр собственников помещения в многоквартирном доме № 5 по ул. Наумова, г. Ярославль, присутствовавших на очной части собрания 05.07.2021г.- 6 листов

№ 5 Сообщение о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Наумова д.5 - 2 листа.

№ 6 Договор управления многоквартирным домом - 6 листов.

№ 7 Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме – 3 листа.

№ 8 Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - 4 листа.

№ 9 Стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - 2 лист.

№10 Решения собственников на общем внеочередном собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, в многоквартирном доме по адресу: ЯО, г.Ярославль, ул. Наумова, д.5 - 110 листа.

№11 Сводная ведомость итогов голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Ярославль, ул. Наумова, д.5 на общем внеочередном собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования - 6 листов.

№ 12 копия приказа о назначении директора ООО «УК Авангард» - 1 лист.

Председатель собрания



Сорокин М.Н.

23.07.2021

Подпись

Дата

Секретарь собрания



Царева Я.В.

23.07.2021

Подпись

Дата