

ПРОТОКОЛ № 1
общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Ярославль
ул. Радищева д. 35, проведенного в форме очно-заочного голосования.

город Ярославль

09 сентября 2022 г.

Место проведения общего собрания в очной форме – во дворе дома по адресу: г. Ярославль, ул. Радищева, д.35 (кадастровый № 76:23:050412:222).

Дата проведения общего собрания в очной форме - 25.08.2022г.

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

Начало приема решений собственников по вопросам, поставленным на заочное голосование – 25.08.2022г.

Окончание приема решений собственников по вопросам, поставленным на очно-заочное голосование – 09.09.2022г. 12 часов 00 минут.

Подсчет голосов произведен 09.09.2022 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 Чадович Татьяна Алексеевна, собственник кв. № 94 по ул. Радищева, д.35, г. Ярославль, (Акт приема-передачи объекта долевого строительства от 01.08.2022).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ярославль, ул. Хуторская, д. 12, собственники владеют 6966,6 кв.м. жилых помещений, согласно данным Управления Росреестра по Ярославской области, что составляет 100% голосов.

В голосовании участвовали собственники помещений в количестве 151 человек, имеющие в собственности 5506,62 кв. метров, что составляет 79,04 % от общей площади жилых помещений и обладающих 79,04 % 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. 13-15 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 № 9.

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 №11 к протоколу №1)

По итогам голосования председателем собрания избрана Чадович Татьяна Алексеевна – собственник квартиры № 94, секретарем собрания – Гловтов Дмитрий Сергеевич – собственник квартиры № 70, на которых возложены полномочия счетной комиссии.

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. | Об утверждении перечня и 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 передаче управляющей организации полномочий на заключение прямых договоров от имени собственников, с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, с региональным оператором. |
| 10. | О распределении объемов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (ОДН). |
| 11. | О выборе совета дома. |
| 12. | О выборе председателя совета дома. |
| 13. | О согласии использования общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования и домофонии. |
| 14. | О передаче управляющей организации полномочий на заключение от имени собственников помещений договоров в отношении общедомового имущества для размещения телекоммуникационного оборудования. |
| 15. | Об утверждении остекления балконов и лоджий в едином стиле. |
| 16. | Об определении способа направления собственникам помещений сообщений о проведении общих собраний. |
| 17. | Об определении места размещения информации по результатам решений общих собраний собственников многоквартирного дома. |
| 18. | Об определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование. |

1. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу №1- избрать председателем общего собрания Чадович Татьяну Алексеевну, собственника квартиры № 94.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Чадович Татьяну Алексеевну, собственника квартиры № 94.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Чадович Татьяну Алексеевну, собственника квартиры № 94.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5493,1, против – 0, воздержался – 13,52, не голосовали - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 99,75% 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 Глотова Дмитрия Сергеевича, собственника квартиры № 70.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания Глотова Дмитрия Сергеевича, собственника квартиры № 70.
РЕШИЛИ: Избрать секретарем общего собрания Глотова Дмитрия Сергеевича, собственника квартиры № 70.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5395,95, против – 63,9, воздержался – 13,52, не голосовали - 33,25.
Решение принято количеством голосов, составляющим 97,99 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.
3. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу №3 - уполномочить председателя и секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.
ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить председателя и секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.
РЕШИЛИ: Уполномочить председателя и секретаря общего собрания осуществить подсчет голосов собственников помещений многоквартирного дома.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5429,2; против – 63,9; воздержался – 13,52; не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим 98,37 % 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 – 5138,82, против – 194,1, воздержался – 173,7, не голосовали – 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим 93,32% 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 – 4856,4, против – 225,22, воздержался - 425, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 69,70 % 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 – 4861,9, против – 225,22, воздержался – 419,5, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 69,78 % от общего числа голосов собственников МКД.

7. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 7 - об утверждении стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №3 к договору управления, в размере 19,98 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (приложение к протоколу общего собрания № 7).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №3 к договору управления, в размере 19,98 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (приложение к протоколу общего собрания № 7).

РЕШИЛИ: Утвердить стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению №3 к договору управления, в размере 19,98 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения (приложение к протоколу общего собрания № 7).

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 4974,5, против – 277,32, воздержался – 254,8, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 71,40% от общего числа голосов собственников МКД.

8. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 8 – о наделении полномочиями Чадович Татьяну Алексеевну, собственника квартиры № 94, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить Чадович Татьяну Алексеевну, собственника квартиры № 94, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Авангард».

РЕШИЛИ: уполномочить Чадович Татьяну Алексеевну собственника квартиры № 94, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Авангард».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5032,7, против – 184,62, воздержался – 289,3, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 72,24 % от общего числа голосов собственников МКД.

9. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 9 - о передаче управляющей организации полномочий на заключение прямых договоров от имени собственников, с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ООО «УК Авангард» на заключение прямых договоров от имени собственников с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2022 г.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «УК Авангард» на заключение прямых договоров от имени собственников с ресурсоснабжающими организациями на поставку холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.10.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 4966,2, против – 291,72, воздержался – 248,7, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим 71,28 % от общего числа голосов собственников МКД.

10. **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 01.10.2022 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 01.10.2022 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 01.10.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5466,02, против – 40,6, воздержался – 0, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 99,26% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

11. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 11- об избрании совета дома в количестве пяти человек, в составе:

Собственник кв.№ 32 Герасимова Светлана Владимировна;

Собственник кв.№ 34 Фомичева Арина Александровна;

Собственник кв.№ 43 Ипатов Сергей Евгеньевич;

Собственник кв.№ 70 Глотов Дмитрий Сергеевич;

Собственник кв.№ 94 Чадович Татьяна Алексеевна.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать совет дома в количестве пяти человек, в составе:

Собственник кв.№ 32 Герасимова Светлана Владимировна;

Собственник кв.№ 34 Фомичева Арина Александровна;

Собственник кв.№ 43 Ипатов Сергей Евгеньевич;

Собственник кв.№ 70 Глотов Дмитрий Сергеевич;

Собственник кв.№ 94 Чадович Татьяна Алексеевна.

РЕШИЛИ: Избрать совет дома в количестве пяти человек, в составе:

Собственник кв.№ 32 Герасимова Светлана Владимировна;

Собственник кв.№ 34 Фомичева Арина Александровна;

Собственник кв.№ 43 Ипатов Сергей Евгеньевич;

Собственник кв.№ 70 Глотов Дмитрий Сергеевич;

Собственник кв.№ 94 Чадович Татьяна Алексеевна.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5493,1, против – 13,52, воздержался – 0, не голосовали - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 99,75 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

12. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 12- об избрании председателем совета дома собственника кв. № 94 Чадович Татьяну Алексеевну.
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем совета дома собственника кв. № 94 Чадович Татьяну Алексеевну.
РЕШИЛИ: Избрать председателем совета дома собственника кв. № 94 Чадович Татьяну Алексеевну.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5493,1, против – 13,52, воздержался – 0, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 99,75 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.
13. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 13- 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 – 5442,72, против – 0, воздержался – 63,9, не голосовало: 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 78,12 % от общего числа голосов собственников МКД.
14. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 14 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 – 5010,22, против – 278,2, воздержался – 218,2, не голосовало: 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 71,91 % от общего числа голосов собственников МКД.
15. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 15 – об утверждении остекления балконов и лоджий многоквартирного дома в едином стиле: рамы белого цвета, форма и размер рам – в соответствии с коммерческими предложениями № 2 и № 3 согласно приложению №8 протокола №1.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить остекление балконов и лоджий многоквартирного дома в едином стиле: рамы белого цвета, форма и размер рам – в соответствии с коммерческими предложениями № 2 и № 3 согласно приложению №8 протокола №1.
РЕШИЛИ: Утвердить остекление балконов и лоджий многоквартирного дома в едином стиле: рамы белого цвета, форма и размер рам – в соответствии с коммерческими предложениями № 2 и № 3 согласно приложению №8 протокола №1.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5010,22, против – 278,2, воздержался – 218,2, не голосовало: 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 71,91 % от общего числа голосов собственников МКД.
16. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 16 – об утверждении способа направления сообщений о проведении общего

собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на доске объявлений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ направления сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на доске объявлений.

РЕШИЛИ: Утвердить способ направления сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщения на доске объявлений.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5290,57, против – 213,4, воздержался – 0, не голосовали – 2,65.
Решение принято количеством голосов, составляющим – 96,07 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

17. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 17- об утверждении места размещения информации по результатам решений общих собраний собственников МКД путем размещения на информационных досках объявлений в подъездах.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить места размещения информации по результатам решений общих собраний собственников МКД путем размещения на информационных досках объявлений в подъездах.

РЕШИЛИ: Утвердить места размещения информации по результатам решений общих собраний собственников МКД путем размещения на информационных досках объявлений в подъездах.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5119,57, против – 213,4, воздержался – 0, не голосовали – 173,65.
Решение принято количеством голосов, составляющим – 92,97 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

18. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 18 – об определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование- Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области.

РЕШИЛИ: Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 5373,57, против – 0, воздержался – 0, не голосовало – 133,05.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 97,58 % 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. Радищева, д.35 - 8 листов.

№ 2 Реестр выдачи сообщений о проведении общего собрания собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Радищева, д. 35 (строительный адрес: г. Ярославль, ул. Чехова, д.34): - 8 листов.

№ 3 Реестр выдачи бюллетеней собственникам для голосования в очно-заочной форме по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Радищева, д. 35 (строительный адрес: г. Ярославль, ул. Чехова, д.34) - 8 листов.

№ 4 Реестр собственников помещения в многоквартирном доме № 35 по ул. Радищева, г.Ярославль, присутствовавших на очной части собрания 25.08.2022 г.- 10 листов.

№ 5 Сообщение о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Радищева, д. 35 - 1 лист.

№ 6 Проект договор управления многоквартирным домом по ул. Радищева, д.35, г.Ярославль с приложениями - 9 листов.

№ 7 Перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дом согласно Постановлению мэрии города Ярославля от 21.06.2021 г. № 575 по ул. Радищева, д.12, г. Ярославль - 1 лист.

№ 8 Коммерческое предложение №2 и №3 по остеклению балконов и лоджий с указанием размеров и форм рам для многоквартирного дома № 35 по ул. Радищева, г. Ярославль- 4 листа.

№ 9 Решения собственников на общем внеочередном собрании, проводимом в форме очно- заочного голосования, в многоквартирном доме по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Радищева, д. 35- 170 листов.

№ 10 Сводная ведомость итогов голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ярославль, ул. Рдищева, д.35 на общем внеочередном собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования - 5 листов.

№ 11 Копия приказа о назначении директора ООО «УК Авангард» - 2 листа.

Председатель собрания  Чадович Т.А. 19.09.2022
Подпись Дата

Секретарь собрания  Глотов Д.С. 19.09.2022
Подпись Дата