

ПРОТОКОЛ № 1
общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Ярославль
ул. Хуторская д. 12, проведенного в форме очно-заочного голосования.

город Ярославль

16 июня 2022 г.

Место проведения общего собрания в очной форме – во дворе дома по адресу: г. Ярославль, ул. Хуторская, д.12 (кадастровый № 76:23:021101:761).

Дата проведения общего собрания в очной форме - 09.06.2022г.

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

Начало приема решений собственников по вопросам, поставленным на заочное голосование – 09.06.2022г.

Окончание приема решений собственников по вопросам, поставленным на очно-заочное голосование – 16.06.2022г. 12 часов 00 минут.

Подсчет голосов произведен 16.06.2022 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 Бусленко Александр Анатольевич, собственник кв. № 85 по ул. Хуторская, д.12, г. Ярославль, (Акт приема-передачи объекта долевого строительства от 20.05.2022).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Ярославль, ул. Хуторская, д. 12, собственники владеют 4321,2 кв.м. жилых помещений, согласно данным Управления Росреестра по Ярославской области, что составляет 100% голосов.

В голосовании участвовали собственники помещений в количестве 95 человек, имеющие в собственности 3250,5 кв. метров, что составляет 75,22 % от общей площади жилых помещений и обладающих 75,22 % 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 № 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 №12 к протоколу №1)

По итогам голосования председателем собрания избрана Платонова Анастасия Сергеевна – собственник квартиры № 24, секретарем собрания – Торицина Агата Евгеньевна – собственник квартиры № 67, 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 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.
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.	Принять решение об установке металлического забора, двух ворот и двух калиток для организации подъезда и прохода к многоквартирному жилому дому со стороны ул. Хуторская и со стороны ул. Маяковского на земельном участке с кадастровым номером <u>76:23:021101:761</u> согласно приложению.
14.	Об определении способа направления собственникам помещений сообщений о проведении общих собраний.
15.	Об определении места размещения информации по результатам решений общих собраний собственников многоквартирного дома.
16.	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 Платонову Анастасию Сергеевну – собственника квартиры № 24.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Платонову Анастасию Сергеевну – собственника квартиры № 24.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Платонову Анастасию Сергеевну – собственника квартиры № 24.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 3163,6, против – 0, воздержался – 86,9, не голосовали - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 97,32% 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 Торицину Агату Евгеньевну собственника квартиры № 67.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания Торицину Агату Евгеньевну собственника квартиры № 67.

РЕШИЛИ: Избрать секретарем общего собрания Торицину Агату Евгеньевну собственника квартиры № 67.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 3163,6, против – 0, воздержался – 86,9, не голосовали- 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 97,32 % 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 – 3197,8; против – 0; воздержался – 52,7; 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 – 3216,1, против – 34,4, воздержался - 0, не голосовали – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 98,94 % 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 - 3216,1, против - 34,4, воздержался - 0, не голосовало - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 74,42% 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 – 3216,1, против – 34,4, воздержался – 0, не голосовало 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 74,42% 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 16,74 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 16,74 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 16,74 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения(приложение к протоколу общего собрания № 7).

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 3091,6, против – 34,4, воздержался – 124,5, не голосовало 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 71,54% от общего числа голосов собственников МКД.

8. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 8 – о наделении полномочиями Бусленко Александра Анатольевича собственника квартиры №85, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить Бусленко Александра Анатольевича собственника квартиры №85, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

РЕШИЛИ: уполномочить Бусленко Александра Анатольевича собственника квартиры №85, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 3073,8, против – 34,4, воздержался – 142,3, не голосовало 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 71,13 % от общего числа голосов собственников МКД.

9. **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 01.07.2022г.

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 01.07.2027г.

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 01.07.2027г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 3110,5, против – 140, воздержался – 0, не голосовало 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 95,69 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

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 01.07.2022 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 01.07.2022 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 01.07.2022 г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 3178,4, против – 72,1, воздержался – 0, не голосовало: 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 97,78% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

11. **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 – 3250,5, против – 0, воздержался – 0, не голосовало: 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 75,22 % от общего числа голосов собственников МКД.

12. **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 – 3216,1, против – 34,4, воздержался – 0, не голосовало: 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 74,42 % от общего числа голосов собственников МКД.

13. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 13 - об установке металлического забора, двух ворот и двух калиток для

организации подъезда и прохода к многоквартирному жилому дому со стороны ул. Хуторская и со стороны ул. Маяковского на земельном участке: кадастровый номер 76:23:021101:761 согласно приложению №8 протокола №1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке металлического забора, двух ворот и двух калиток для организации подъезда и прохода к многоквартирному жилому дому со стороны ул. Хуторская и со стороны ул. Маяковского на земельном участке: кадастровый номер 76:23:021101:761 согласно приложению №8 протокола №1.

РЕШИЛИ: Принять решение об установке металлического забора, двух ворот и двух калиток для организации подъезда и прохода к многоквартирному жилому дому со стороны ул. Хуторская и со стороны ул. Маяковского на земельном участке: кадастровый номер 76:23:021101:761 согласно приложению №8 протокола №1.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 3250,5, против – 0, воздержался – 0, не голосовало 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 75,22 % от общего числа голосов собственников МКД.

14. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 14 – 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 – 3233,2, против – 17,3, воздержался – 0, не голосовало 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим – 99,46 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

15. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 15- 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 – 3250,5, против – 0, воздержался – 0, не голосовало – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим – 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

16. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 16 – 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.

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 – 3197,8, против – 0, воздержался – 52,7, не голосовало - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 98,37 % 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. Хуторская д. 12 - 4 листа.

№ 2 Реестр выдачи сообщений о проведении общего собрания собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Хуторская д. 12 - 4 листа.

№ 3 Реестр выдачи бюллетеней собственникам для голосования в очно-заочной форме по адресу: ЯО, г. Ярославль, Хуторская д. 12 - 3 листа.

№ 4 Реестр собственников помещения в многоквартирном доме № 12 по ул.Хуторская, г.Ярославль, присутствовавших на очной части собрания 09.06.2022г.- 4 листов

№ 5 Сообщение о проведении общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Хуторская д. 12 - 1 лист.

№ 6 Проект договор управления многоквартирным домом по ул. Хуторская, д.12, 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. Хуторская, д.12, г. Ярославль - 1 лист.


№ 8 Схема установки забора на придомовой территории многоквартирного дома № 12 по ул.Хуторская, г.Ярославль, земельный участок с кадастровым номером: 76:23:021101:761 - 2 листа.

№ 9 Решения собственников на общем внеочередном собрании, проводимом в форме очно- заочного голосования, в многоквартирном доме по адресу: ЯО, г. Ярославль, ул. Хуторская д.12 - 96 листов.

№10 Сводная ведомость итогов голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Ярославль, ул. Хуторская, д.12 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  Платонова А.С. 16.06.2022
Подпись Дата

Секретарь собрания  Торицина А.Е. 16.06.2022
Подпись Дата

2