

ПРОТОКОЛ № __1__

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д.Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44, проведенного в форме очно-заочного голосования.

Ярославский р-он, д. Полесье

28 апреля 2023 г.

Место проведения общего собрания в очной форме: **Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44** (кадастровый № 76:17:107101:18453)

Дата проведения общего собрания в очной форме - 20.04.2023г.

Время проведения общего собрания в очной форме - 10 час. 00 мин.

Начало приема решений собственников по вопросам, поставленным на заочное голосование – 20.04.2023г.

Окончание приема решений собственников по вопросам, поставленным на очно-заочное голосование – 28.04.2023г. 22 часов 00 минут.

Подсчет голосов произведен 28.04.2023 г. в 22 часов 10 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 – Коптев Алексей Владимирович, собственник кв. № 1 по 1-му Сиреневому проезду, д.44, дер. Полесье, ЯМР (Выписка ЕГРН 76:17:107101:18464-76/097/2023-1 от 10.02.2023 г.).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г ЯО, ЯМР, дер. Полесье, 1-ый Сиреневый проезд, дом 44, собственники владеют 1529,6 кв.м. жилых помещений, согласно данным Управления Росреестра по Ярославской области, что составляет 100% голосов.

В голосовании участвовали собственники помещений в количестве 22 человека, имеющие в собственности 1529,6 кв. метров, что составляет 82,84 % от общей площади жилых помещений и обладающих 82,84 % 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 №8.

Приглашенные: директор ООО «Управляющая компания Авангард» (ОГРН 1207600003192) Полицейстеров Сергей Николаевич, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия – заверенная копия приказа № 01/2020 от 10.03.2020 г. (Приложение №10 к протоколу №1)

По итогам голосования председателем собрания избрана Максимова Екатерина Геннадьевна – собственник квартиры № 22, секретарем собрания – Коваленко Юлия Юрьевна – собственник квартиры № 23, 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 договоров собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, на поставку 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 информации по результатам решений общих собраний собственников многоквартирного дома.
15.	Об определении места хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

1. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицейстерова Сергея Николаевича по вопросу №1 избрать председателем общего собрания Максимова Екатерину Геннадьевну – собственника квартиры № 22.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания Максимову Екатерину Геннадьевну – собственника квартиры № 22.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания Максимову Екатерину Геннадьевну – собственника квартиры № 22.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 100% 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 Коваленко Юлию Юрьевну собственника квартиры № 23.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания Коваленко Юлию Юрьевну собственника квартиры № 23.

РЕШИЛИ: Избрать секретарем общего собрания Коваленко Юлию Юрьевну собственника квартиры № 23.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали - 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 – 1267,2, против –0, воздержался - 0, не голосовали – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 – 1267,2, против –0, воздержался - 0, не голосовали – 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 82,84% 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 – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали – 0,
Решение принято количеством голосов, составляющим - 82,84 % 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 18,13 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 18,13 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 18,13 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого помещения(приложение к протоколу общего собрания № 7).

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали - 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 82,84 % от общего числа голосов собственников МКД.

8. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард» - Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 8 – о наделении полномочиями Максимову Екатерину Геннадьевну собственника квартиры № 22, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить Максимову Екатерину Геннадьевну собственника квартиры № 22, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

РЕШИЛИ: уполномочить Максимову Екатерину Геннадьевну собственника квартиры №22, на подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией: ООО «УК Авангард».

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали -0.
Решение принято количеством голосов, составляющим - 82,84 % 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 01.05.2023г.

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 01.05.2023г.

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 01.05.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали- 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 01.05.2023 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 01.05.2023 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 01.05.2023 г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали- 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 100% 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 – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали- 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 82,84% 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 – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали- 0.

Решение принято количеством голосов, составляющим - 82,84 % от общего числа голосов собственников МКД.

13. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 13 – 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 – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали- 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим – 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.
14. **СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК Авангард»- Полицмейстера Сергея Николаевича по вопросу № 14- 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 – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали- 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим – 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.
15. **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.
РЕШИЛИ: Определить место хранения протоколов общих собраний и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование - Департамент государственного жилищного надзора Ярославской области.
ГОЛОСОВАЛИ: ЗА – 1267,2, против – 0, воздержался – 0, не голосовали- 0.
Решение принято количеством голосов, составляющим – 100 % от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

Приложения к протоколу общего собрания:

№ 1 Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д.44 - 1 лист.

№ 2 Реестр выдачи сообщений о проведении общего собрания собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44 - 1 листа.

№ 3 Реестр выдачи бюллетеней собственникам для голосования в очно-заочной форме по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44 – 1 листа.

№ 4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 44 по 1-му Сиреневому проезду, дер. Полесье, ЯМР ЯО, присутствовавших на очной части общего собрания 20.04.2023г. - 1 лист.

№ 5 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44 - 1 лист.


№ 6 Проект договора управления многоквартирным дома по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44- 9 листов.


№ 7 Перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома решения Муниципального Совета Заволжского сельского поселения ЯМР, ЯО от 21.12.2022г. № 35 по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44 - 1 лист.

№ 8 Решения собственников на общем внеочередном собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, в многоквартирном доме по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44 - 23 листа.

№9 Сводная ведомость итогов голосования собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ярославский Муниципальный район, Заволжское сельское поселение, д. Полесье, 1-ый Сиреневый пр-д, д. 44 на общем внеочередном собрании собственников помещений в форме очно-заочного голосования - 4 листа.

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

Председатель собрания  Максимова Е.Г. 28.04.2023г.
Подпись Дата

Секретарь собрания  Коваленко Ю.Ю. 28.04.2023г.
Подпись Дата