

ПРОТОКОЛ № 4
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ,
ПРОВОДИМОГО В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
г. Хабаровск, пер. Призывной, 15

«30» июня 2023 г.

г. Хабаровск

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: управляющая организация ООО «Управляющая компания Гранд» в лице генерального директора Новик Р.В., действующего на основании «Договора управления» № б/н от 01.04.2023 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – **4244,9 м²**.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **100%**.

Дата и время проведения общего собрания в форме совместного присутствия собственников помещений (очного собрания) – **«02» июня 2023 года в 19-00** во дворе МКД пер. Призывной, д. 15.

Количество собственников помещений, принявших участие на общем собрании в форме совместного присутствия собственников помещений – **681,31 м² (16,05 % голосов)**, Приложение 1.

Кворум – **ОТСУТСТВУЕТ** собрание **НЕ ПРАВОМОЧНО**.

Дата и время проведения заочного голосования собственников помещений – **«02» июня 2023 года – «29» июня 2023г.**

Место (адрес) передачи решений собственников – **г. Хабаровск, пер. Засыпной, 14 оф.10** или в почтовый ящик кв. 71 пер. Призывной, 15 не позднее **18-00 29.06.2023г.**

Срок подсчета голосов по вопросам повестки очно-заочного голосования: **«30» июня 2023 г.**

Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании – **3338,92 м² или 78,66 %** голосов.

Кворум – **ИМЕЕТСЯ**, общее собрание собственников помещений – **ПРАВОМОЧНО**.

Повестка дня:

1. Избрать председателя, секретаря собрания - ООО «УК Гранд»
Счетную комиссию в составе собственника кв. 71 Чугуева М.В.
2. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с формированием фонда капитального ремонта на специальном счете, на формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора в соответствии с п.2 ч.3 ст.170 Жилищного кодекса РФ.
3. В соответствии с ч.5 ст.176 ЖК РФ, Товарищество собственников жилья «Надежда-ДВ», ИНН 2721206587, юридический адрес: г. Хабаровск пер. Призывной, 15 кв. 25, ОГРН 1142721000586, расторгнуть с кредитной организацией договор специального счета, владельцем которого является данная организация.
4. В соответствии с ч. 4 и ч. 5 ст. 176 ЖК РФ, Товарищество собственников жилья «Надежда-ДВ», ИНН 2721206587, юридический адрес: г. Хабаровск пер. Призывной, 15 кв. 25, ОГРН 1142721000586, перечислить денежные средства, находящиеся на специальном счете, владельцем которого является данная организация, на счет **НО «Регионального оператора – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»** в целях формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с п.2 ч.3 ст.170 Жилищного кодекса РФ.
5. Дать **НО «Региональному оператору – Фонду капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»** согласие на сбор, обработку, в том числе автоматизированную, хранение и передачу третьим лицам персональных данных собственников, необходимых для исполнения настоящего решения общего собрания собственников помещений.
6. В соответствии с ч. 4, 6 ст.173 ЖК РФ, уполномочить ООО «УК Гранд», передать копию протокола общего собрания **НО «Регионального оператора – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»** и Товарищество собственников жилья «Надежда-ДВ», ИНН 2721206587, юридический адрес: г. Хабаровск пер. Призывной, 15 кв. 25, ОГРН 1142721000586, являющейся владельцем специального счета, а также ПАО «СБЕРБАНК».
7. Принятие решения о проведении работ по замене лифтов и ремонту лифтовых шахт, машинного и блочного помещения в МКД.
8. Принятие решения о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с Приложением № 1.
9. Принятие решения о проведении работ по разработке проектной сметной документации и утверждении стоимости работ по разработке проектной документации по замене лифтов и ремонту лифтовых шахт, машинного и блочного помещения в МКД, согласно стоимости, в соответствии с

- Приложением № 2, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ.
10. Принятие решение об утверждении стоимости работ по замене лифтов и ремонту лифтовых шахт, машинного и блочного помещения в МКД в размере стоимости, определенной в разработанной проектной документации, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ;
 11. Принятие решения о наделении Регионального оператора, как лица, осуществляющего функции технического заказчика, при подготовке задания на выполнение работ по капитальному ремонту, правом вносить изменения в смету расходов в части приведения показателей в соответствие с текущими ценами, а также требованиями действующей нормативно-технической базы и фактическими объемами работ, на дату опубликования электронного аукциона.
 12. Принятие решение о возможности увеличения цены договора об оказании услуг по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг.
 13. Принять решение о выборе собственника кв. № 71 Чугуева Михаила Владимировича, который от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен утверждать смету расходов на разработку проектной документации по указанным видам работ, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты.
 14. Передать действующему генеральному директору ООО «УК Гранд», на срок действия договора управления многоквартирным домом, полномочия по заключению договоров от имени собственников помещений многоквартирного дома на использование юридическими и (или) физическими лицами, помещений общего пользования (кладовые), конструктивных элементов зданий для размещения рекламных конструкций, вывесок, в том числе согласование дизайн-проектов информационных конструкций, а также прокладки волоконно-оптического кабеля, станций сотовой связи, установки телекоммуникационного оборудования для подключения к сети Интернет, прокладки кабельного телевидения. Доходы от договоров, направлять в соответствии с договором управления.
 15. Уполномочить действующего генерального директора ООО «УК Гранд» от имени собственников помещений принимать решения о предоставлении объектов общего имущества МКД об использовании третьими лицами, в том числе размещения рекламных и информационных конструкций.
 16. Установить размер платы за использование общедомового имущества под размещение кладовых размещенных в мусорокамерах (1-й этаж вход с обратной стороны МКД), для из пользователей в размере 1400 руб./месяц с кладового помещения.
 17. Избрать председателем совета МКД собственника кв. 71 Чугуева Михаила Владимировича.
 18. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
 19. Утвердить с 01.05.2023г размер платы за жилое помещение, состоящее из:
 - стоимость услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – 28,50 руб./м² (в месяц);
 - стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 9,50 руб./м² (в месяц).
 20. Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного общедомового прибора учета МКД, по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края (п.п.2 ч. 9.2 ст.156 ЖК РФ). Плата за указанные ресурсы, потребленные в текущем месяце, начисляется в текущем или следующем расчетном периоде.
 21. Наделить полномочиями ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409) по заключению договора на техническое обслуживание домофона и установить стоимость данной услуги в размере 40 рублей/квартира в месяц. Плату выставлять отдельной сорокой в платежном документе.
 22. В соответствии с изменениями в ЖК РФ с 01.09.2023г. Определить в качестве единой специализированной организации для осуществления технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме ООО «Городские Инженерные Сети».

По вопросу повестки дня:

1. Избрать председателя, секретаря собрания - ООО «УК Гранд»
Счетную комиссию в составе собственника кв. 71 Чугуева М.В.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 89,68 % голосов, «ПРОТИВ» 1,51% голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 8,81% голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

2. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта с формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, на формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора в соответствии с п.2 ч.3 ст.170 Жилищного кодекса РФ.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0,00 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 % голосов.

Решение по второму вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

3. В соответствии с ч.5 ст.176 ЖК РФ, Товарищество собственников жилья «Надежда-ДВ», ИНН 2721206587, юридический адрес: г. Хабаровск пер. Призывной, 15 кв. 25, ОГРН 1142721000586, расторгнуть с кредитной организацией договор специального счета, владельцем которого является данная организация.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 97,93 % голосов, «ПРОТИВ» 0,00 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,07 % голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

4. В соответствии с ч. 4 и ч. 5 ст. 176 ЖК РФ, Товарищество собственников жилья «Надежда-ДВ», ИНН 2721206587, юридический адрес: г. Хабаровск пер. Призывной, 15 кв. 25, ОГРН 1142721000586, перечислить денежные средства, находящиеся на специальном счете, владельцем которого является данная организация, на счет НО «Регионального оператора – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» в целях формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в соответствии с п.2 ч.3 ст.170 Жилищного кодекса РФ.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 97,93% голосов, «ПРОТИВ» 0,00 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,07% голосов.

Решение по четвертому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

5. Дать НО «Региональному оператору – Фонду капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» согласие на сбор, обработку, в том числе автоматизированную, хранение и передачу третьим лицам персональных данных собственников, необходимых для исполнения настоящего решения общего собрания собственников помещений.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 95,09% голосов, «ПРОТИВ» 0,95 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 3,96 % голосов.

Решение по пятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

6. В соответствии с ч. 4, 6 ст.173 ЖК РФ, уполномочить ООО «УК Гранд», передать копию протокола общего собрания НО «Регионального оператора – Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» и Товарищество собственников жилья «Надежда-ДВ», ИНН 2721206587, юридический адрес: г. Хабаровск пер. Призывной, 15 кв. 25, ОГРН 1142721000586, являющейся владельцем специального счета, а также ПАО «СБЕРБАНК».

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 97,93% голосов, «ПРОТИВ» 0,00 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,07 % голосов.

Решение по шестому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

7. Принятие решения о проведении работ по замене лифтов и ремонту лифтовых шахт, машинного и блочного помещения в МКД.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 97,95 % голосов, «ПРОТИВ» 2,05 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 % голосов.

Решение по седьмому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

8. Принятие решения о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с Приложением № 1.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 88,36 % голосов, «ПРОТИВ» 7,05 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 4,59 % голосов.

Решение по восьмому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

9. Принятие решения о проведении работ по разработке проектной сметной документации и утверждении стоимости работ по разработке проектной документации по замене лифтов и ремонту лифтовых шахт, машинного и блочного помещения в МКД, согласно стоимости, в соответствии с Приложением № 2, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 92,88 % голосов, «ПРОТИВ» 4,59 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,53 % голосов.

Решение по девятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

10. Принятие решение об утверждении стоимости работ по замене лифтов и ремонту лифтовых шахт, машинного и блочного помещения в МКД в размере стоимости, определенной в разработанной проектной документации, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ;

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 94,39 % голосов, «ПРОТИВ» 4,59 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,02 % голосов.

Решение по десятому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

11. Принятие решения о наделении Регионального оператора, как лица, осуществляющего функции технического заказчика, при подготовке задания на выполнение работ по капитальному ремонту, правом вносить изменения в смету расходов в части приведения показателей в соответствие с текущими ценами, а также требованиями действующей нормативно-технической базы и фактическими объемами работ, на дату опубликования электронного аукциона.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 93,84 % голосов, «ПРОТИВ» 4,09 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 2,07 % голосов.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

12. Принятие решение о возможности увеличения цены договора об оказании услуг по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 85,89 % голосов, «ПРОТИВ» 4,06 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 10,05 % голосов.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

13. Принять решение о выборе собственника кв. № 71 Чугуева Михаила Владимировича, который от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен утверждать смету расходов на разработку проектной документации по указанным видам работ, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 87,24 % голосов, «ПРОТИВ» 2,55 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 10,21 % голосов.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

14. Передать действующему генеральному директору ООО «УК Гранд», на срок действия договора управления многоквартирным домом, полномочия по заключению договоров от имени собственников помещений многоквартирного дома на использование юридическими и (или) физическими лицами, помещений общего пользования (кладовые), конструктивных элементов зданий для размещения рекламных конструкций, вывесок, в том числе согласование дизайн-проектов информационных конструкций, а также прокладки волоконно-оптического кабеля, станций сотовой связи, установки телекоммуникационного оборудования для подключения к сети Интернет, прокладки кабельного телевидения. Доходы от договоров, направлять в соответствии с договором управления.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 96,07 % голосов, «ПРОТИВ» 2,53 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,40 % голосов.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

15. Уполномочить действующего генерального директора ООО «УК Гранд» от имени собственников помещений принимать решения о предоставлении объектов общего имущества МКД об использовании третьими лицами, в том числе размещения рекламных и информационных конструкций.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 88,75 % голосов, «ПРОТИВ» 9,75 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1,50 % голосов.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

16. Установить размер платы за использование общедомового имущества под размещение кладовых размещенных в мусорокамерах (1-й этаж вход с обратной стороны МКД), для из пользователей в размере 1400 руб./месяц с кладового помещения.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 59,45 % голосов, «ПРОТИВ» 6,11 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 34,44 % голосов.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

17. Избрать председателем совета МКД собственника кв. 71 Чугуева Михаила Владимировича.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 60,50 % голосов, «ПРОТИВ» 1,50 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 38,00 % голосов.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

18. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 100 % голосов, «ПРОТИВ» 0,00 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0,00 % голосов.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

19. Утвердить с 01.05.2023г размер платы за жилое помещение, состоящее из:

- стоимость услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме – 28,50 руб./м² (в месяц);
- стоимость по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме – 9,50 руб./м² (в месяц).

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 68,05 % голосов, «ПРОТИВ» 0,00 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 31,95 % голосов.

Решение по девятнадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

20. Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного общедомового прибора учета МКД, по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края (п.п.2 ч. 9.2 ст.156 ЖК РФ). Плата за указанные ресурсы, потребленные в текущем месяце, начисляется в текущем или следующем расчетном периоде.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 91,39 % голосов, «ПРОТИВ» 4,58 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 4,03 % голосов.

Решение по двадцатому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

21. Наделить полномочиями ООО «УК Гранд» (ИНН 2721195409) по заключению договора на техническое обслуживание домофона и установить стоимость данной услуги в размере 40 рублей/квартира в месяц. Плату выставлять отдельной сорокой в платежном документе.

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 70,17 % голосов, «ПРОТИВ» 2,05 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 27,78 % голосов.

Решение по двадцать первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

22. В соответствии с изменениями в ЖК РФ с 01.09.2023г. Определить в качестве единой специализированной организации для осуществления технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме ООО «Городские Инженерные Сети».

Собственники помещений РЕШИЛИ:

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 70,70 % голосов, «ПРОТИВ» 0,50 % голосов, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 28,80 % голосов.

Решение по двадцать второму вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

Инициатор ОБЩЕГО СОБРАНИЯ: _____

подпись



Счетная комиссия: _____

подпись

Чугуев Михаил Владимирович

Ф И О

71

кв.