

ПРОТОКОЛ № 1
первого внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома по адресу: г. Якутск, ул. Борисовка 3, дом 11

г. Якутск

«28» мая 2024 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Якутск, микрорайон Борисовка 3, дом 11 проведено по инициативе собственника жилого помещения № 181 Общества с ограниченной ответственностью «Кинг-95» ИНН 1435046193, ОГРН 1021401074970 в лице представителя юридического лица Варжапетян Соса Вардгесовича (право собственности № 14:36:104022:875-14/115/2024-1 от 15.02.2024 г.)

Место проведения собрания: г. Якутск, ул. Билибина, 20/1, офис ООО Управляющая компания «Крепость»

Форма проведения собрания: очно-заочная

Дата проведения очной части собрания: 06 мая 2024 г.

Время начала проведения очной части собрания: начало очной части собрания 15 ч. 00 мин.

Время окончания проведения очной части собрания: 17 ч. 00 мин.

Время проведения собрания в заочной форме: с 15 ч. 00 мин. 06.05.2024 г. по 22.05.2024 г. (последний день приема листов голосования (решений) собственников 22.05.2024 г. до 18.00).

Сбор заполненных бланков решений собственников производится по адресу: г. Якутск, ул. Билибина, 20/1, 1 этаж офис ООО УК «Крепость» ежедневно с 10.00 до 18.00 часов, кроме выходных и нерабочих праздничных дней.

Общее количество жилых помещений в МКД (квартир) - 118, нежилых помещений - 0.

Общая площадь многоквартирного дома: 7584,0 м², в том числе:

- площадь жилых помещений – 4939,9 м²

- площадь нежилых помещений – 0 м²

Количество голосов, принявших участие в голосовании: свое мнение по вопросам голосования выразили представители 81 жилого помещения или 68,64% от общего количества помещений, общей площадью 3466 м², что составляет 70,16% от общего числа голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Приглашенные лица:

Представители ООО УК Крепость ИНН 1435322301 ОГРН 1171447008820

- генеральный директор Шабалина Юлия Владимировна

- главный инженер Хобовец Виктор Алексеевич

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя, секретаря ОСС МКД, выбор счетной комиссии или наделение секретаря и председателя ОСС полномочиями по производству подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания
2. Выбор способа управления многоквартирным домом – управляющей организацией
3. Выбор Управляющей организации для управления многоквартирным домом – ООО Управляющая компания «Крепость»
4. Согласование и утверждение условий договора управления многоквартирным домом
5. Рассмотрение и утверждение тарифов за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающих содержание общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством
6. Выбор Совета многоквартирного дома
7. Использование фасада МКД для установки кондиционеров
8. Избрание способа доведения решений и итогов голосования до сведений собственников помещений, принятых общим собранием

9. Утверждение места хранения протокола и решений собственников помещений

Собрание открыл инициатор Варжапетян Сос Вардгесович (кв.181). Обсудили и утвердили повестку дня, регламент проведения собрания. Заслушали выступающих, по мере обсуждения вопросов по желанию заполняли бланки голосования. Обсудили дополнительные вопросы: в части оформления перепланировки квартир, основные правила перепланировки, заслушали правила пользования жилыми помещениями, узнали об особенностях инженерного оснащения МКД, порядку и правилам установки кондиционеров.

По вопросам повестки дня:

По первому вопросу: Выборы председателя, секретаря ОСС МКД, выбор счетной комиссии или наделение секретаря и председателя ОСС полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

Слушали: инициатора собрания, генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В.

Предложено: избрать председателем общего собрания собственников законного представителя собственника кв. 181 директора ООО «Кинг-95» Варжапетян Соса Вардгесовича, избрать секретарем общего собрания собственников – собственника кв. 158 Тураева Обида Норбобоевича. Наделить полномочиями по подсчету голосов, оформлению протокола председателя и секретаря общего собрания.

Решили: выбрать председателем общего собрания собственников законного представителя собственника кв. 181 директора ООО «Кинг-95» Варжапетян Соса Вардгесовича, выбрать секретарем общего собрания собственников – собственника кв. 158 Тураева Обида Норбобоевича. Возложить на председателя и секретаря собрания обязанности по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов.

По второму вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом

Слушали: генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В.

Предложено: выбрать способ управления многоквартирным домом управляющей организацией

Решили: выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющей организацией

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов:

По третьему вопросу: Выбор управляющей организации для управления многоквартирным домом – ООО УК «Крепость»

Слушали: генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В., собственников, присутствующих на очной части собрания

Предложено: выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Крепость»

Решили: выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом – ООО Управляющая компания «Крепость», заключить договор управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Крепость» ИНН 1435322301, ОГРН 1171447008820

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов.

По четвертому вопросу: Согласование и утверждение условий договора управления многоквартирным домом, утверждение проекта договора управления

Слушали: генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В.

Предложено: рассмотреть и утвердить проект договора управления МКД, перечень видов работ, предложенные управляющей организацией ООО УК "Крепость"

Решили: утвердить проект договора управления МКД, перечень видов работ, предложенные управляющей организацией ООО УК "Крепость"

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов.

По пятому вопросу: Рассмотрение и утверждение тарифов за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающих содержание общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством

Слушали: генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В., главного инженера УК «Крепость» Хобовец В.А., собственников, присутствующих на очной части собрания

Предложено: рассмотреть размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД с учетом конструктивных особенностей дома, предложенный УК «Крепость» На основной перечень услуг предложены муниципальные тарифы, на дополнительные услуги предложены тарифы, сформированные исходя из стоимости услуг, предложенными специализированными организациями.

Решили: утвердить тарифы за содержание и ремонт жилого помещения, обеспечивающих содержание общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством (Приложение № 5 к протоколу ОСС).

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16%,

«Против» - 0 м2, что составляет 0%,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0%.

Решение принято большинством голосов.

По шестому вопросу: Выборы совета многоквартирного дома

Слушали: генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В., собственников, присутствующих на очной части собрания

Предложено: выбрать в совет многоквартирного дома собственников квартир:

- Мощная Ольга Владимировна, кв. 124;
- Захарова Надежда Васильевна, кв.132;
- Жданов Олег Владимирович, кв.211.

Решили: выбрать состав совета многоквартирного дома в составе:

- Мощная Ольга Владимировна, кв. 124;
- Захарова Надежда Васильевна, кв.132;
- Жданов Олег Владимирович, кв.211.

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов.

По седьмому вопросу: использование фасада МКД для установки кондиционеров

Слушали: генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В., главного инженера УК «Крепость» Хобовец В.А.

Предложено: определить порядок установки кондиционеров собственниками квартир кондиционеров с получением технических условий на установку от застройщика

Решили: разрешить собственникам, желающим установить кондиционер, использовать фасад МКД для установки кондиционеров с получением технических условий на установку от застройщика

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов.

По восьмому вопросу: Избрание способа доведения решений и итогов голосования до сведений собственников помещений, принятых общим собранием

Слушали: представителей Управляющей компании, собственников, присутствующих на очной части собрания

Предложено: определить следующий порядок уведомления всех собственников: решения, принятые настоящим собранием, а также итоги голосования и иная информация доводятся до сведения собственников помещений инициатором собрания путем размещения уведомления в телеграмм-канале ЖК «Сандал» или в местах общего пользования дома на информационной доске каждого подъезда

Решили: установить, решения, принятые настоящим собранием, а также итоги голосования и иная информация доводятся до сведения собственников помещений инициатором собрания путем размещения уведомления в телеграмм-канале ЖК «Сандал» или в местах общего пользования дома на информационной доске каждого подъезда

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов.

По девятому вопросу: утверждение места хранения протокола и решений собственников помещений

Слушали: генерального директора ООО УК «Крепость» Шабалину Ю.В. и участников собрания.

Предложено: определить, что копии протокола настоящего собрания с прилагаемыми к нему документами будут храниться у инициатора собрания, оригиналы указанных документов направляются в орган жилищного надзора УГСЖН по РС (Я)

Решили: утвердить, что копии протокола настоящего собрания с прилагаемыми к нему документами будут храниться у инициатора собрания, оригиналы указанных документов направляются в орган жилищного надзора УГСЖН по РС (Я)

Проголосовали:

«За» - 3466 м2, что составляет 70,16 %,

«Против» - 0 м2, что составляет 0 %,

«Воздержался» - 0 м2, что составляет 0 %.

Решение принято большинством голосов.

Приложения к протоколу:

Приложение № 1 – лист ознакомления с сообщением о проведении собрания на 3 л.

Приложение № 2 – список собственников помещений и их представителей, принимающих участие в общем собрании собственников на 3 л.

Приложения № 3 - реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.

Приложение № 4 – проект договора управления на 12 л.

Приложение № 5 – тарифы за содержание жилого помещения на 1 л.

Приложение № 6 - оригиналы решений собственников помещений (бланки голосования) на 81 л.

Приложение № 7 – сообщение о проведении собрания на 1 л.

Председатель общего собрания:



С.В. Варжапетян

Секретарь общего собрания:



О.Н. Тураев