

ПРОТОКОЛ

№ 1 от «23» августа 2019 г.

Внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенном по адресу: г. Старый Оскол, м-н Дубрава кв-л 1 дом 16,
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Старый Оскол

23 августа 2019г.

Вид общего собрания: внеочередное

Место проведения: г. Старый Оскол, м-н Дубрава кв-л 1 дом № 16 под. 1.

Форма проведения: очно-заочное

Собрание состоялось: 19-00 час. 00 мин. 19 июля 2019г.

Дата начала голосования: 19 июля 2019г. в соответствии со ст.ст. 44-48 ЖК РФ.

Дата окончания приема решений собственников помещений 15-00 час. 19 августа 2019г.

Информация о собрании размещена на каждом подъезде дома № 16 м-н Дубрава-1 и вручена каждому собственнику помещения под роспись (ст. 45 п. 4 ЖК РФ).

Место передачи решений собственников помещений: мкр. Дубрава-1 д. 16 кв. 25.

Дата и место подсчета голосов: с 19 августа 2019г. по 22 августа 2019г. м-н Дубрава-1 д. 16 кв. 25.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

собственник жилого помещения № 25 д. 16 м-н Дубрава-1 Сысоев Леонид Викторович (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12).

Председательствующий: собственник жилого помещения № 25 д. 16 м-н Дубрава-1 Сысоев Леонид Викторович (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12)

Секретарь собрания: собственник жилого помещения № 30 д. 16 м-н Дубрава-1 Рошупкин Павел Владимирович (собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12)

Счетная комиссия в составе 3-х человек:

1. Сысоев Леонид Викторович (собственник жилого помещения № 25 д. 16 м-н Дубрава-1, (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12)

2. Рошупкин Павел Владимирович (собственник жилого помещения № 30 д. 16 м-н Дубрава-1, (собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12)

3. Аушев Юрий Николаевич (собственник жилого помещения № 98 д. 16 м-н Дубрава-1, (собственность, 31-31-08/044/2012-843 от 02.07.12)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 5639,30 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 3211,6 (56,95% от общего числа голосов).

Общая площадь многоквартирного дома – 5639,3 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан 5639,3 кв.м.

Площадь нежилых помещений многоквартирного дома, находящегося в собственности юридических лиц 0 кв. м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности - 0 кв.м.

Повестка дня:

1	Избрать председателем общего собрания собственника жилого помещения № 25 СЫСОЕВА ЛЕОНИДА ВИКТОРОВИЧА (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12). секретарем общего собрания собственника жилого помещения № 30 РОШУПКИНА ПАВЛА ВЛАДИМИРОВИЧА (собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12)
2	Избрать в счетную комиссию собственника жилого помещения № 25 СЫСОЕВА ЛЕОНИДА ВИКТОРОВИЧА (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12). собственника жилого помещения № 30 РОШУПКИНА ПАВЛА ВЛАДИМИРОВИЧА (собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12). собственника жилого помещения № 98 АУШЕВА ЮРИЯ НИКОЛАЕВИЧА (собственность, 31-31-08/044/2012-843 от 02.07.12)
3	Изменить способ управления многоквартирным домом № 16 м-на Дубрава-1, г. Старый Оскол с «управление товариществом собственников жилья» на «управление управляющей организацией»
4	Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом 16. м-на Дубрава-1, г. Старый Оскол с 01.08.2019г.: ООО «Дубрава». ИНН 3128112360, лицензия на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 129 от 29.04.2016г.
5	Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 16, м-на Дубрава-1, г. Старый Оскол. с ООО «Дубрава».
6	Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 21,79 руб. за кв. м общей площади жилого помещения, а так же за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. в размере 1,40

	руб. за кв. м общей площади жилого помещения с 01.08.2019г. по 01.08.2020г. в многоквартирном доме № 16 м-на Дубрава-1, г. Старый Оскол.
7	Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, соответственно договоров с ресурсоснабжающими организациями: - договор теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго» - договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал» - договор электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания» С региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами: - договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области.
8	Избрать в качестве способа оповещения собственников в многоквартирном доме о проведении общих собраний и результатах общих собраний, следующий способ: «размещать информацию на информационных щитах, расположенных у подъездов многоквартирного дома».
9	Привлечь МУП «Расчетно-аналитический центр» Старооскольского городского округа Белгородской области на основании договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, для начисления платы за жилое помещение, подготовки платежного документа и доставки его собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме.
10	Утвердить место хранения копий протоколов и решений собственников по адресу: мкр. Дубрава-1 д.16 квартира № 25

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома правомочно.

По первому вопросу повестки дня:

Выбор председателя, секретаря общего собрания собственников помещений:

Слушали:

Собрание собственников выбирает председателя и секретаря собрания из числа присутствующих. По итогам собрания председатель, секретарь и члены счетной комиссии, проводившие подсчет голосов, подписывают протокол собрания собственников, что определено пп. 3-5 ст. 181.2 ГК РФ и п. 21 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 05.03.2019 № 44/пр.

Предложено:

Избрать из числа собственников помещений многоквартирного дома № 16 м-н Дубрава-1:
1. Председателем общего собрания - собственника помещения № 25 Сысоева Леонида Викторовича (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12)
2. Секретарем общего собрания - собственника жилого помещения № 30 Рошупкина Павла Владимировича (собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12)

Решили:

Избрать из числа собственников помещений многоквартирного дома № 16 м-н Дубрава-1:
1. Председателем общего собрания - собственника помещения № 25 Сысоева Леонида Викторовича (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12)
ЗА – 3211,6 (100,0%)
Против – нет
Воздержался – нет
Секретарем общего собрания - собственника жилого помещения № 30 Рошупкина Павла Владимировича (собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12)
ЗА – 3211,6 (100,0%)
Против – нет
Воздержался – нет

По второму вопросу повестки дня:

Избрание членов счетной комиссии в количестве 3-х человек:

Слушали:

В составе счетной комиссии могут быть избраны собственники помещений, достигшие на момент избрания совершеннолетнего возраста. Приказом Минстроя России от 31.07.2014г. № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих

собраний собственников помещений в МКД» не установлены требования к председателю, секретарю, составу счетной комиссии при проведении ОСС. По итогам собрания председатель, секретарь и члены счетной комиссии, проводившие подсчет голосов, подписывают протокол собрания собственников, что определено п.п. 3-5 ст. 181.2 ГК РФ и п. 21 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденные Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 05.03.2019 № 44/пр.

Предложено:

Избрать членов счетной комиссии в количестве 3-х человек:

Собственника жилого помещения № № 25 Сысоева Леонида Викторовича(собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12),

Собственника жилого помещения № 30 Рощупкина Павла Владимировича(собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12).

Собственника жилого помещения Аушева Юрия Николаевича
(собственность, 31-31-08/044/2012-843 от 02.07.12)

Решили:

Избрать членов счетной комиссии в количестве 3-х человек:

Собственника жилого помещения № № 25 Сысоева Леонида Викторовича (собственность, № 31-31-08/068/2012-198 от 10.07.12),

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

Собственника жилого помещения № 30 Рощупкина Павла Владимировича(собственность, 31-31-08/048/2012-667 от 01.08.12).

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

Собственника жилого помещения Аушева Юрия Николаевича
(собственность, 31-31-08/044/2012-843 от 02.07.12)

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

По третьему вопросу повестки дня:

Изменить способ управления многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с «управление товариществом собственников жилья» на «управление управляющей организацией»

Слушали:

В соответствии со ст. 161 ч. 2 ЖК РФ собственники помещений обязаны выбрать способ управления многоквартирным домом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, который может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников в многоквартирном доме.

Предложено:

Изменить способ управления многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с «управление товариществом собственников жилья» на «управление управляющей организацией»

Решили:

Изменить способ управления многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с «управление товариществом собственников жилья» на «управление управляющей организацией»

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

По четвертому вопросу повестки дня:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с 01.08.2019г. **ООО «Дубрава», ИНН 3128112360**, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 129 от 29.04.2016г.

Слушали:

Многokвартирный дом может управляться только одной управляющей организацией

Предложено:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с 01.08.2019г. **ООО «Дубрава», ИНН 3128112360**, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 129 от 29.04.2016г

Решили:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с 01.08.2019г. **ООО «Дубрава», ИНН 3128112360**, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 129 от 29.04.2016г

ЗА – 3000,5 (93,43%)

Против – 128,5 (4,0%)

Воздержался – 82,6 (2,57%)

По пятому вопросу повестки дня:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с **ООО «Дубрава»**

Слушали:

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами с каждым собственником помещения в этом доме в письменной или электронной форме путем составления документа, подписанного сторонами. Условия договора управления многоквартирным домом полностью соответствует действующему законодательству РФ.

Предложено:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с **ООО «Дубрава»**

Решили:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол с **ООО «Дубрава»**

ЗА – 3000,5 (93,43%)

Против – 128,5 (4,0%)

Воздержался – 82,6 (2,57%)

По шестому вопросу повестки дня:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере **21,79** руб. за кв.м. общей площади жилого помещения, а также за холодную воду, за горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере **1,40** руб. за кв.м. общей площади жилого помещения с 01.08.2019г. до 01.08.2020г. в многоквартирном доме № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол.

Слушали:

В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Предложено:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения и текущий ремонт общего

имущества в многоквартирном доме в размере **21,79** руб. за кв.м. общей площади жилого помещения, а также за холодную воду, за горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере **1,40** руб. за кв.м. общей площади жилого помещения с 01.08.2019г. до 01.08.2020г. в многоквартирном доме № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол.

Решили:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере **21,79** руб. за кв.м. общей площади жилого помещения, а также за холодную воду, за горячую воду, электрическую энергию, отведение сточных вод, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме в размере **1,40** руб. за кв.м. общей площади жилого помещения с 01.08.2019г. до 01.08.2020г. в многоквартирном доме № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол.

ЗА – 3000,5 (93,43%)

Против – 128,5 (4,0%)

Воздержался – 82,6 (2,57%)

По седьмому вопросу повестки дня:

Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в том порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- договор теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго»
- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал»
- договор электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания»

С региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

- договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области

Слушали:

Федеральный закон от 03.04.2018г. № 59 «О внесении изменений в Жилищный Кодекс РФ» устанавливает возможность заключения «прямых договоров» предоставления коммунальных услуг между собственниками помещений многоквартирного дома и непосредственно ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено:

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме,

действующим от своего имени, в том порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- договор теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго»
- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал»
- договор электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания»

С региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:

- договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области

Решили:

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме,

действующим от своего имени, в том порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров с ресурсоснабжающими организациями:

- договор теплоснабжения, горячего водоснабжения с ОАО «Теплоэнерго»

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

- договор холодного водоснабжения и водоотведения с МУП «Водоканал»

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

- договор электроснабжения с АО «Белгородская сбытовая компания»

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

С региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами:
- договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
с ООО «Центр Экологической Безопасности» Белгородской области

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

По восьмому вопросу повестки дня:

Избрать в качестве способа оповещения собственников в многоквартирном доме о проведении общих собраний и результатах общих собраний следующий способ: «размещать информацию на информационных щитах, расположенных у подъездов многоквартирного дома»

Слушали:

В соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ необходимо принять решение о размещении сообщений о проводимом общем собрании и решений, принятых на общем собрании, в общедоступном месте – на информационных щитах, расположенных у подъездов многоквартирного дома.

Предложено:

Избрать в качестве способа оповещения собственников в многоквартирном доме о проведении общих собраний и результатах общих собраний следующий способ: «размещать информацию на информационных щитах, расположенных у подъездов многоквартирного дома»

Решили:

Избрать в качестве способа оповещения собственников в многоквартирном доме о проведении общих собраний и результатах общих собраний следующий способ: «размещать информацию на информационных щитах, расположенных у подъездов многоквартирного дома»

ЗА – 3211,6 (100,0%)

Против – нет

Воздержался – нет

По девятому вопросу повестки дня:

Привлечь МУП «Расчетно-аналитический центр» Старооскольского городского округа Белгородской области на основании договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, для начисления платы за жилое помещение, подготовки платежного документа и доставки его собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме.

Слушали:

Согласно ч. 15 статьи 155 ЖК РФ управляющая организация, которой вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, вправе осуществлять расчеты с собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

Предложено:

Принять решение о взимании платы за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежного агента Муниципального Унитарного Предприятия «Расчетно-аналитический центр» Старооскольского городского округа Белгородской области на основании договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, для начисления платы за жилое помещение, подготовки платежного документа и доставки его собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме.

Решили:

Привлечь МУП «Расчетно-аналитический центр» Старооскольского городского округа Белгородской области на основании договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, для начисления платы за жилое помещение, подготовки платежного документа и доставки его собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме.

ЗА – 3211.6 (100.0%)

Против – нет

Воздержался – нет

По десятому вопросу повестки дня:

Утвердить место хранения копий протоколов и решений собственников по адресу:
м-н Дубрава-1 д. 16 кв. 25.

Слушали:

В соответствии с ч. 4 статьи 46 Жилищного кодекса РФ протоколы общих собраний (копии) собственников помещений в многоквартирном доме и решения (копии) таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в месте или по адресу, которые определены решением данного собрания.

Предложено:

Утвердить место хранения копий протоколов и решений собственников по адресу:
м-н Дубрава-1 д. 16 кв. 25.

Решили:

Утвердить место хранения копий протоколов и решений собственников по адресу:
м-н Дубрава-1 д. 16 кв. 25.

ЗА – 3211.6 (100.0%)

Против – нет

Воздержался – нет

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 9 листах – приложение № 1
2. Реестр вручения уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 16 листах – приложение № 2
3. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений – на 1 листе – приложение № 3
4. Решение собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании – на 80 листах – приложение № 4
5. Договор управления многоквартирным домом – на 3 листах – приложение № 5.

Председатель внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол

Сысоев Леонид Викторович

(подпись)

23.08.2019

(дата)

Секретарь внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 16 м-н Дубрава-1 г. Старый Оскол

Рощупкин Павел Владимирович

(подпись)

23.08.2019

(дата)

Данные протокола удостоверены счетной комиссией в составе:

Сысоев Леонид Викторович

(подпись)

23.08.2019

(дата)

Рощупкин Павел Владимирович

(подпись)

23.08.2019

(дата)

Аушев Юрий Николаевич

(подпись)

23.08.2019

(дата)