

**ПРОТОКОЛ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Хабаровский край, Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 25/1**

№ «01/2023» от «23» августа 2023 года

ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Инициатором проведения общего собрания является:
ООО УК "ГОРОДСКАЯ" ОГРН 1202700002449.

В собрании приняли участие собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД) общей площадью **9473,75** (девять тысяч четыреста семьдесят три целых семьдесят пять сотых) кв. м., **что составляет 70,3 (семьдесят целых три десятых) %** от общего числа всех собственников помещений в количестве 156 физических лиц и 0 юридических лиц. Списки лиц, принявших участие в очном этапе голосования указаны в Приложении №1 «Присутствующие на общем собрании физические лица» и Приложении №2 «Присутствующие на общем собрании юридические лица» к настоящему протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: **всего 13476,1 (тринадцать тысяч четыреста семьдесят шесть целых одна десятая) кв.м.**, что равняется 13476,1 голосов.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 199 (сто девяносто девять) квартир, нежилых – 5 (пять).**

На собрание были приглашены для участия лица, список которых прилагается в Приложении №7 «Реестр лиц, приглашенных для участия в общем собрании собственников» к настоящему протоколу.

Повестка дня собрания:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
2. Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для подсчета голосов
3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта. (счет регионального оператора или специальный счет)
4. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации.
5. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
6. Определение владельца специального счета.
7. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
8. Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счёта на формирование фонда капитального ремонта.
9. Сохранение способа управления многоквартирным домом - Управление управляющей компанией.
10. Заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией-ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) на условиях договора управления утвержденных собственниками многоквартирного дома.
11. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления с управляющей организацией ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) от имени стороны - "собственники", с учетом предложений и замечаний собственников, поступивших в период голосования (приложение 1)
12. Принятие решения о возмездном использовании помещений расположенных на лестничных площадках каждого этажа (первого подъезда), где по первоначальному проекту было предусмотрено место под мусоропровод, а также в местах расположения лестничных маршей (в третьем подъезде), и установлении стоимости оплаты в случае возмездного использования.
13. Установка дополнительных малых архитектурных форм на детской площадке (качели, беседки) (вопрос выносится на собрание по обращению собственников).

14. Принятие решения об использовании помещения общего пользования, и установлении стоимости оплаты в случае возмездного использования.
15. Устройство "лежачих полицейских" на дворовой проезжей части (вопрос выносится на собрание по обращению собственников).
16. Принятие решения об переоборудовании стояночных мест для автотранспорта под мини футбольное поле согласно прилагаемой схеме (вопрос выносится на собрание по обращению собственников).
17. Установка IP-технологий "Умный домофон" на системе доступа в подъезд (вопрос выносится на собрание по обращению собственников).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в МКД **имеется**.

Общее собрание собственников помещений в МКД **правомочно**.

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«08» июля 2023 года в 18:00** по адресу: Хабаровский край, Хабаровск, ул. Льва Толстого, д. 25/1.

Заочный этап очно-заочного голосования проводился **с 16:00 «09» июля 2023 года по 21:00 «20» августа 2023 года** по адресу: г. Хабаровск, ул. Льва Толстого 25/1, помещение 1подъезд, 1этаж.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

| № | Решение общего собрания собственников помещений | Итоги голосования |
|---|---|--|
| 1 | <p>Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме</p> <p>СЛУШАЛИ: Борисенко Оксану Викторовну - о том, что председатель и секретарь выбираются на момент проведения очной части собрания.</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников Борисенко О.В., директора управляющей компании, избрать секретарем общего собрания собственников Симовских Елену Владимировну.</p> <p>РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников Борисенко Оксану Викторовну., директора управляющей компании, избрать секретарем общего собрания собственников Симовских Елену Владимировну специалиста управляющей компании.</p> | <p>ЗА 8067,6 кв.м. – 85,157 %</p> <p>ПРОТИВ 275,3 кв.м. – 2,906 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1130,85 кв.м. – 11,937 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 2 | <p>Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для подсчета голосов</p> <p>СЛУШАЛИ: Борисенко Оксану Викторовну-директора управляющей компании, председателя совета Сыроваткина Михаила Павловича</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников для подсчета голосов в составе: Лялькина Михаила Сергеевича - собственник кв. 8; Сыроваткина Михаила Павловича - собственник кв. 28; Надтока Сергея Александровича- собственника кв 31 Наделить членов счетной комиссии полномочиями для исполнения</p> | <p>ЗА 8452,8 кв.м. – 89,224 %</p> <p>ПРОТИВ 222 кв.м. – 2,343 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 798,95 кв.м. – 8,433 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>требований законодательства по подведению итогов общего собрания собственников, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания</p> <p>РЕШИЛИ: Выбрать счётную комиссию общего собрания собственников для подсчета голосов в составе: Лялькина Михаила Сергеевича - собственник кв. 8; Сыроваткина Михаила Павловича - собственник кв. 28; Надтока Сергея Александровича- собственника кв 31 Наделить членов счетной комиссии полномочиями для исполнения требований законодательства по подведению итогов общего собрания собственников, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания</p> | |
| 3 | <p>Выбор способа формирования фонда капитального ремонта. (счет регионального оператора или специальный счет)</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в качестве способа формирования фонда капитального ремонта - формирование на специальном счете, с 01. 12. 2025 года</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить в качестве способа формирования фонда капитального ремонта - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете, с 01. 12. 2025 года</p> | <p>ЗА 7965 кв.м. – 59,105 %</p> <p>ПРОТИВ 720,9 кв.м. – 5,349 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 787,85 кв.м. – 5,846 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 4 | <p>Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать уполномоченное лицо на открытие специального счета - генеральный директор действующей управляющей компании на дату открытия специального счета.</p> <p>РЕШИЛИ: Уполномоченным лицом на открытие специального счета выбрать - генеральный директор действующей управляющей компании на дату открытия специального счета.</p> | <p>ЗА 7481,4 кв.м. – 55,516 %</p> <p>ПРОТИВ 932,7 кв.м. – 6,921 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1059,65 кв.м. – 7,863 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 5 | <p>Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в минимальном размере, утвержденным Постановлением Правительства Хабаровского края.</p> | <p>ЗА 8443,3 кв.м. – 62,654 %</p> <p>ПРОТИВ 145,1 кв.м. – 1,077 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 885,35 кв.м. – 6,57 %</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>РЕШИЛИ: Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в минимальном размере, утвержденным Постановлением Правительства Хабаровского края на период начисления</p> | <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 6 | <p>Определение владельца специального счета.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить владельца специального счета - действующая управляющая компания на период открытия специального счета.</p> <p>РЕШИЛИ: Определить владельца специального счета - действующую управляющую компанию на период открытия специального счета, на 01.12.2025 года</p> | <p>ЗА 7166,4 кв.м. – 53,179 %</p> <p>ПРОТИВ 960,6 кв.м. – 7,128 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1346,75 кв.м. – 9,994 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 7 | <p>Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Хабаровск для сбора денежных средств на капитальный ремонт.</p> <p>РЕШИЛИ: Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет - ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Хабаровск для сбора денежных средств на капитальный ремонт.</p> | <p>ЗА 7962,35 кв.м. – 59,085 %</p> <p>ПРОТИВ 655,7 кв.м. – 4,866 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 855,7 кв.м. – 6,35 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 8 | <p>Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счёта на формирование фонда капитального ремонта.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счёта на формирование фонда капитального ремонта за счёт средств собственников.</p> <p>РЕШИЛИ: Источником финансирования содержания и обслуживания специального счёта на формирование фонда капитального ремонта определить: за счёт средств собственников.</p> | <p>ЗА 7084,6 кв.м. – 52,572 %</p> <p>ПРОТИВ 1257,1 кв.м. – 9,328 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1132,05 кв.м. – 8,4 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 9 | <p>Сохранение способа управления многоквартирным домом -</p> | <p>ЗА 7742,5 кв.м. – 81,726</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>Управление управляющей компанией.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Сохранить способ управления многоквартирным домом - Управление управляющей компанией.</p> <p>РЕШИЛИ: Сохранить способ управления многоквартирным домом - Управление управляющей компанией.</p> | <p>%</p> <p>ПРОТИВ 744,05 кв.м. – 7,854 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 987,2 кв.м. – 10,42 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 10 | <p>Заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией - ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) на условиях договора управления утвержденных собственниками многоквартирного дома.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор управления многоквартирным домом, с ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) утвердив его условия.</p> <p>РЕШИЛИ: Заключить договор управления многоквартирным домом, с ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) утвердив его условия.</p> | <p>ЗА 6972,4 кв.м. – 73,598 %</p> <p>ПРОТИВ 1003,6 кв.м. – 10,593 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1497,75 кв.м. – 15,809 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 11 | <p>О наделении совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию договора управления с управляющей организацией ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) от имени стороны - "собственники", с учетом предложений и замечаний собственников, поступивших в период голосования (приложение 1)</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить Совету многоквартирного дома согласование окончательной редакции договора управления многоквартирным домом с учетом предложений и замечаний собственников, поступивших в период голосования и наделить совет многоквартирного дома полномочиями подписать договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) от имени стороны - "собственники". (приложение 1)</p> <p>РЕШИЛИ: Поручить Совету многоквартирного дома согласование окончательной редакции договора управления многоквартирным домом с учетом предложений и замечаний собственников, поступивших в период голосования и наделить совет многоквартирного дома полномочиями подписать договор</p> | <p>ЗА 7465,8 кв.м. – 78,805 %</p> <p>ПРОТИВ 982,05 кв.м. – 10,366 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1025,9 кв.м. – 10,829 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |


| | | |
|----|---|--|
| | управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО УК "Городская" (ОГРН 1202700002449) от имени стороны - "собственники". | |
| 12 | <p>Принятие решения о возмездном использовании помещений расположенных на лестничных площадках каждого этажа (первого подъезда), где по первоначальному проекту было предусмотрено место под мусоропровод, а также в местах расположения лестничных маршей (в третьем подъезде), и установлении стоимости оплаты в случае возмездного использования.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать использование помещений на этажах первого и третьего подъезда, площадью 3,1 кв.м. на возмездной основе с оформлением договора временного пользования с собственником (по письменному заявлению). Обязанность по заключению договора возложить на управляющую компанию ООО УК «Городская». Исключить хранение легковоспламеняющихся предметов, и строительных материалов. Установить стоимость возмездного использования в размере 120 руб. в месяц за помещение. Средства, полученные за использования мест общего пользования 95% направлять на счет текущего ремонта многоквартирного дома, 5% на управленческие услуги.</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> | <p>ЗА 4372,7 кв.м. – 32,448 %</p> <p>ПРОТИВ 3617,1 кв.м. – 26,841 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1483,95 кв.м. – 11,012 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 13 | <p>Установка дополнительных малых архитектурных форм на детской площадке (качели, беседки) (вопрос выносится на собрание по обращению собственников)</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Установка дополнительного оборудования на детской площадке, со стороны подъездов за счет средств текущего ремонта 1 Качели на два сиденья; 2. Парковой беседки на месте установленных форм для ковров.</p> <p>РЕШИЛИ: Установить на детской площадке, со стороны подъездов за счет средств текущего ремонта 1. Качели на два сиденья; 2. Парковой беседки на месте установленных форм для ковров.</p> | <p>ЗА 6750,5 кв.м. – 71,255 %</p> <p>ПРОТИВ 1677,75 кв.м. – 17,709 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1045,5 кв.м. – 11,036 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 14 | <p>Принятие решения об использовании помещения общего пользования, и установлении стоимости оплаты в случае возмездного использования.</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> | <p>ЗА 7296,4 кв.м. – 77,017 %</p> <p>ПРОТИВ 894,8 кв.м. – 9,445 %</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Использовать помещения с отдельным входом со стороны улицы Лейтенанта Шмидта, площадью 22,7 кв.м. на возмездной основе по 800 рублей за 1 кв.м. (18160 руб. в месяц) Полученные средства распределить: 90% на текущий ремонт мест общего пользования МКД, 10% на управленческие услуги.</p> <p>РЕШИЛИ: Использовать помещения с отдельным входом со стороны улицы Лейтенанта Шмидта, площадью 22,7 кв.м. на возмездной основе по 800 рублей за 1 кв.м. (18160 руб. в месяц) Полученные средства распределить: 90% на текущий ремонт мест общего пользования многоквартирного дома, 10% на управленческие услуги.</p> | <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1282,55 кв.м. – 13,538 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 15 | <p>Устройство "лежачих полицейских" на дворовой проезжей части (вопрос выносится на собрание по обращению собственников).</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить устройство "лежачего полицейского" на проезжей части дворовой территории, для ограничения скорости движения автотранспорта перед детской площадкой.</p> <p>РЕШИЛИ: Отказать в устройстве "лежачего полицейского" на проезжей части дворовой территории, для ограничения скорости движения автотранспорта перед детской площадкой.</p> | <p>ЗА 2772,45 кв.м. – 29,265 %</p> <p>ПРОТИВ 5688,2 кв.м. – 60,041 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1013,1 кв.м. – 10,694 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 16 | <p>Принятие решения об переоборудовании стояночных мест для автотранспорта под мини футбольное поле согласно прилагаемой схеме (вопрос выносится на собрание по обращению собственников)</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Организовать игровое поле на месте стояночных мест для автотранспорта, согласно схеме №1 с установкой футбольных ворот.</p> <p>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ НЕОБХОДИМОГО ЧИСЛА ГОЛОСОВ ДЛЯ РЕШЕНИЯ</p> | <p>ЗА 1179,1 кв.м. – 8,75 %</p> <p>ПРОТИВ 6968,35 кв.м. – 51,709 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1326,3 кв.м. – 9,842 %</p> <p>Общее количество проголосовавших по вопросу: 155</p> |
| 17 | <p>Установка IP-технологий "Умный домофон" на системе доступа в подъезд (вопрос выносится на собрание по обращению собственников)</p> <p>СЛУШАЛИ: Директора УК "Городская" - Борисенко Оксану Викторовну</p> <p>ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об установке в многоквартирном доме №25/1 по ул.</p> | <p>ЗА 3059,9 кв.м. – 32,299 %</p> <p>ПРОТИВ 5775,05 кв.м. – 60,958 %</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 638,8 кв.м. – 6,743 %</p> <p>Общее количество</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Льва Толстого "Умного домофона" (распознавание по контуру лица) с ежемесячной оплатой 60 руб. отдельной строкой в квитанции. Управляющей компании ООО УК "Городская" заключить договора на установку, аренду, и обслуживание устройств "Умного домофона".</p> <p>РЕШИЛИ: Отказать об установке в многоквартирном доме №25/1 по ул. Льва Толстого "Умного домофона" (распознавание по контуру лица) с ежемесячной оплатой 60 руб.</p> | <p>проголосовавших по вопросу: 155</p> |
|--|--|

Место (адрес) хранения протоколов и решений собрания собственников МКД по адресу: **Офис ООО УК «Городская», г. Хабаровск, ул. Серышева 25, оф. 907.**


Председатель общего собрания собственников



_____/Борисенко О.В.


Секретарь общего собрания собственников


_____/Симовских Е.В.

Счётная комиссия общего собрания собственников


_____/Лялькин М.С., кв. № 8


_____/Сыроваткин М.П., кв. № 28


_____/Надтока С.А., кв. № № 31