

## Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Дубна Московская область

«20» июля 2022 г.

**Место проведения:** Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31.

**Дата проведения собрания:**

очная часть собрания состоялась «20» июня 2022 г. с 18:30 до 19:00;

заочная часть собрания состоялась в период с 19 часов 00 минут «20» июня 2022 года по 20 часов 00 минут «10» июля 2022 года.

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут «10» июля 2022 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в 11 часов 30 минут «20» июля 2022 г., Московская обл., г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31, квартира № 1.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская обл., г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31, проведено **в форме очно-заочного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе** – Фатюк Нелли Валерьевны, собственника квартиры №1. Собственность, № 50-50-40/004/2006-210 от 10.03.2006 г.

Бисултанова Алихана Мусаевича, собственника квартиры №8. Собственность, № 50:40:0020110:2807-50/116/2020-2 от 30.12.2020 г.

Горшковой Валентины Ивановны, собственника квартиры №23. Собственность, № 50-50/040-50/040/008/2015-457/2 от 29.05.2015 г.

Кузнецова Сергея Александровича, собственника квартиры №32. Собственность, № 50-50-40/016/2009-394 от 20.11.2009 г.

Фиронова Виктора Ивановича, собственника квартиры №140. Собственность, № 50-50-40/001/2009-266 от 12.01.2010 г.

Ходаковой Ольги Юрьевны, собственника квартиры №141. Собственность, № 50-50-40/013/2010-154 от 02.08.2010 г.

Лупановой Светланы Сергеевны, собственника квартиры №200. Собственность, № 50-50-40/005/2005-147 от 16.02.2005 г.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31, собственники ЖИЛЫХ помещений в доме владеют 11 451,20 кв. м., собственники НЕЖИЛЫХ помещений в доме владеют 3 668, 20 кв. м.

**Общее количество ЖИЛЫХ и НЕЖИЛЫХ помещений в доме составляет 15 119, 40 кв. м., что составляет 100% голосов всех собственников.**

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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31, в очной части внеочередного общего собрания приняли участие собственники в количестве 9 собственника (Список прилагается – Приложение №4 к настоящему протоколу), владеющие 288, 18 кв. м. жилых помещений в доме, что составляет 1,91% голосов. В заочной части, внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, приняли участие 151 собственник, владеющие 7 437, 20 кв.м., что составляет 49,19% от площади жилых и нежилых помещений в доме.

**Всего участие приняли 151 человек владеющие 7725, 38 кв. м, что составляет 51,10% от площади ВСЕХ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ помещений в доме (Приложение №5 к настоящему протоколу).**

Приглашенные лица: Не было

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников.
2. Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО «ФИНСЕРВИС» ОГРН – 1045013500289.
3. Выбор ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100 в качестве управляющей организации для

управления МКД.

4. Заключение с 01.08.2022 года договора управления с ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступления в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.

5. Принятие решения о заключении с «01» августа 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п.4.4. ч. 2 ст. 44, ст. 157,2 ЖК РФ), соответственно: Договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническим объединением городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»); договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором – ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор.

6. Принятие решения о об утверждении видов текущего ремонта.

7. Определение платежного агента по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

8. Утверждение способа доведения до собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний, а также об уведомлении последующих общих собраний собственников.

**По первому вопросу:** Избрание Председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

- Избрать Председателем собрания Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);
- Избрать Секретарем собрания Фиронова Виктора Ивановича (Собственник кв. №140);
- Избрать Членом счетной комиссии Фатюк Нелли Валерьевну (Собственник кв. №1), Бисултанова Алихана Мусаевича (Собственник кв. №8);

**Проголосовали:**

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
77,52%	5988,50	4,24%	328,03	18,24%	1408,85

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

- Избрать Председателем собрания Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);
- Избрать Секретарем собрания Фиронова Виктора Ивановича (Собственник кв. №140);
- Избрать Членом счетной комиссии Фатюк Нелли Валерьевну (Собственник кв. №1), Бисултанова Алихана Мусаевича (Собственник кв. №8);

**По второму вопросу:** Расторжение договора управления с действующей управляющей организацией ООО «ФИНСЕРВИС» ОГРН – 1045013500289.

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «ФИНСЕРВИС» ОГРН – 1045013500289;

**Проголосовали:**

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
71,35%	5512,05	6,96%	537,40	21,69%	1675,93

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Расторгнуть договор управления с действующей управляющей организацией ООО «ФИНСЕРВИС» ОГРН – 1045013500289;

**По третьему вопросу:** Выбор ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100 в качестве управляющей организации для управления МКД.

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100 в качестве управляющей организации для управления МКД;

**Проголосовали:**

Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
71,35%	5512,05	6,14%	474,60	22,51%	1738,73

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100 в качестве управляющей организации для управления МКД;

**По четвертому вопросу:** Заключение с 01.08.2022 года договора управления с ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100. Утверждение формы договора управления многоквартирным домом, порядок вступления в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки.

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Заключение с 01.08.2022 года, договор управления с ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100. Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступления в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки;

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
70,73%	5464,05	6,14%	474,60	23,13%	1786,73

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Заключение с 01.08.2022 года, договор управления с ООО «РегСтрой-Сервис» ОГРН-1155010000100. Утвердить форму договора управления многоквартирным домом, порядок вступления в силу договора управления многоквартирным домом и его сроки;

**По пятому вопросу:** Принятие решения о заключении с «01» августа 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п.4.4. ч. 2 ст. 44, ст. 157,2 ЖК РФ), соответственно: Договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническим объединением городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»); договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором – ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор».

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о заключении с «01» августа 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п.4.4. ч. 2 ст. 44, ст. 157,2 ЖК РФ), соответственно: Договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническим объединением городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»); договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором – ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор».

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
77,91%	6018,65	4,86%	375,80	17,23%	1330,93

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Принять решение о заключении с «01» августа 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ (п.4.4. ч. 2 ст. 44, ст. 157,2 ЖК РФ), соответственно: Договора холодного водоснабжения и водоотведения с Акционерным обществом «Производственно-техническим объединением городского хозяйства» (АО «ПТО ГХ»); горячего водоснабжения и отопления с Акционерным обществом «Энергия-Тензор» (АО «Энергия-Тензор»); договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором – ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор».

**По шестому вопросу:** Принятие решения о об утверждении видов текущего ремонта.

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Утвердить виды работ по текущему ремонту на 2022-2023 год:

1. Ремонт козырька 6 подъезда – август-сентябрь 2022 г.;
2. Ремонт мусоропроводов – август-сентябрь 2022 г.;
3. Проведение экспертизы в целях установления причины намокания и охлаждения торцевых стен МКД в районе 1 и 6 подъездов с последующем вынесением на общее собрание об утверждении видов работ август-сентябрь 2022 г.;
4. Ремонт входных групп 1-6 подъездов – май-июль 2023 г.;
5. Косметический ремонт 1,5,6 подъездов – июль-сентябрь 2023 г.

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
81,14%	6268,15	4,03%	311,60	14,83%	1145,63

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Утвердить виды работ по текущему ремонту на 2022-2023 год:

1. Ремонт козырька 6 подъезда – август-сентябрь 2022 г.;
2. Ремонт мусоропроводов – август-сентябрь 2022 г.;
3. Проведение экспертизы в целях установления причины намокания и охлаждения торцевых стен МКД в районе 1 и 6 подъездов с последующем вынесением на общее собрание об утверждении видов работ август-сентябрь 2022 г.;
4. Ремонт входных групп 1-6 подъездов – май-июль 2023 г.;
5. Косметический ремонт 1,5,6 подъездов – июль-сентябрь 2023 г.

**По седьмому вопросу:** Определение платежного агента по оплате за жилое помещение и коммунальные

услуги.

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** - Выбрать ООО «РегСтрой-Сервис» (ОГРН 1155010000100) в качестве организации по выпуску и предоставлению платежных документов, определить способом представления платежных документов, в почтовые ящики до 10 числа месяца.

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
71,13%	5495,05	6,97%	538,80	21,90%	1691,53

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** - Выбрать ООО «РегСтрой-Сервис» (ОГРН 1155010000100) в качестве организации по выпуску и предоставлению платежных документов, определить способом представления платежных документов, в почтовые ящики до 10 числа месяца.

**По восьмому вопросу:** Утверждение способа доведения до собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний, а также об уведомлении последующих общих собраний собственников.

**СЛУШАЛИ:** Ходакову Ольгу Юрьевну (Собственник кв. №141);

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить формой доведения сведений до собственников и иных лиц, решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования, а также об уведомлении последующих общих собрания путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома по адресу: **Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31.**

**Проголосовали:**

**Итоги голосования (в % и м2 от общего числа голосов собственников, принимавших участие в собрании):**


«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
81,24%	6276,15	3,55%	274,30	15,21%	1174,93

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить формой доведения сведений до собственников и иных лиц, решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования, а также об уведомлении последующих общих собрания путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома по адресу: **Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**


1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания на 2 л., в 1 экз.;
2. Акт фото фиксации о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания на 24 л., в 1 экз.;
3. Реестр собственников помещений в мкд по адресу: Московская область, г. Дубна, проспект Боголюбова, д. 31 на 14 л., в 1 экз.;
4. Реестр регистрации собственников помещений МКД для участия во внеочередном общем собрании в форме очного голосования на 2 л., в 1 экз.;
5. Решение собственников многоквартирного дома на 152 л., в 1 экз.;
6. Образец Договора управления МКД на 15 л., в 1 экз.;

Председатель общего собрания

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Ходакова О. Ю. /  
«20» июля 2022 г.

Секретарь общего собрания

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Фиронов В. И. /  
«20» июля 2022 г.

Члены счетной комиссии

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Фатюк Н. В. /  
«20» июля 2022 г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Бисултанов А. М. /  
«20» июля 2022 г.