

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений/лиц, принявших от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Воронеж, ул. Независимости, д. 84 позиция 3 в форме очно – заочного голосования в период с 01 сентября по 15 октября 2021 года.

г. Воронеж

18 октября 2021 г.

Форма проведения собрания: очно - заочное голосование

Дата проведения очной части путём совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня: 01 сентября 2021 г.

Место проведения очной части: г. Воронеж, ул. Независимости, д.84/3, территория двора.

Время проведения очной части: с 19 ч. 00 мин. до 21 ч. 00 мин.

Период проведения заочной части: с 01 сентября 2021 года по 15 октября 2021 года – заполнение и сдача бюллетеней голосования инициатору собрания.

Инициатор собрания: ООО УК «ЖК Галактика».

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 282, нежилых 22.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме всего 10 884,50 кв. м., в том числе жилых помещений – 9 151 кв. м., нежилых помещений – 1 733,50 кв. м.

Разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию выдано 10 августа 2021 года (приложение № 1).

В период голосования с 01.09.2021 г. по 15.10.2021 г. приняты от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения общей площадью **10 884, 50 кв. м.** (список - приложение № 2).

Голосование на собрании осуществлялось количеством голосов, равным площади помещения, принятого от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточным актам.

В голосовании приняли участие на основании части 1.1. статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации лица, принявшие от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточному акту 193 помещения общей площадью **7 529,41 кв. м.**, что составляет **69,17 %** от общего количества голосов, равных общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в доме (приложение № 3).

Подсчёт голосов осуществлялся председателем и секретарём собрания.

Кворум общего собрания имеется.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. О поручении подсчёта голосов председателю и секретарю собрания.
3. Выбор способа управления домом.
4. Выборы управляющей организации ООО УК «ЖК Галактика».
5. Утверждение условий договора управления домом.
6. Определение срока, на который будет заключен договор управления.
7. Определение размера платы за содержание помещения.
8. О способе определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества.
9. О заключении договоров на предоставление коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг.
10. Об организации в подъездах дома круглосуточной работы консьержа и видеонаблюдения.
11. О приобретении, установки и включении в состав общего имущества шлагбаума.
12. Утверждение Правил пользования помещениями, общим имуществом и придомовой территорией.
13. О полномочиях по реализации решений собрания.
14. Утверждение состава общего имущества.
15. О месте размещения сообщений об общих собраниях.
16. О месте хранения протоколов собраний.

Принятые решения и результаты голосования по вопросам повестки дня:**1. Выборы председателя и секретаря собрания.**

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Ничипорову Галину Михайловну (кв.112)
Избрать секретарём собрания Щепкину Елену Михайловну (кв. 9)

Голосовали:

«за» - 7317,57 кв.м. или 97,18 % от принявших участие в голосовании

«против» - 48,5 кв.м. или 0,66 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 163,34 кв.м. или 2,16 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

2. О поручении подсчёта голосов председателю и секретарю собрания.

РЕШИЛИ: Поручить осуществление подсчёта голосов председателю и секретарю собрания.

Голосовали:

«за» - 7378,11 кв.м. или 97,99 % от принявших участие в голосовании

«против» - 41,1 кв.м. или 0,55 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 110,2 кв.м. или 1,46 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

3. Выбор способа управления домом.

РЕШИЛИ: Выбрать способом управления домом управление управляющей организацией.

Голосовали:

«за» - 7317,87 кв.м. или 97,19 % от принявших участие в голосовании

«против» - 41,1 кв.м. или 0,55 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 170,44 кв.м. или 2,26 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

4. Выборы управляющей организацией ООО УК «ЖК Галактика».

РЕШИЛИ: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖК Галактика» (ООО УК «ЖК Галактика»), ОГРН 1193668046615, место нахождения: г. Воронеж, ул. Ипподромная, д.26

Голосовали:

«за» - 7338,09 кв.м. или 97,45 % от принявших участие в голосовании

«против» - 0 кв.м. или 0 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 191,32 кв.м. или 2,55 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

5. Утверждение условий договора управления домом.

РЕШИЛИ: Утвердить условия договора управления домом с ООО УК «ЖК Галактика».

Голосовали:

«за» - 7376,02 кв.м. или 97,96 % от принявших участие в голосовании

«против» - 10,57 кв.м. или 0,15 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 142,82 кв.м. или 1,89 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

6. Определение срока, на который будет заключен договор управления.

РЕШИЛИ: Заключить договор управления домом с ООО УК «ЖК Галактика» на срок 5 лет.

Голосовали:

«за» - 7431,14 кв.м. или 98,69 % от принявших участие в голосовании

«против» - 0 кв.м. или 0 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 98,27 кв.м. или 1,31 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

7. Определение размера платы за содержание помещения.

РЕШИЛИ: Определить размер платы за содержание помещения (жилого и не жилого) в сумме 24,26 руб. за 1 м² собственного помещения(ний), за лифт в сумме 1,36 руб. за 1 м² собственного помещения(ний), за техническое освидетельствование в сумме 0,22 за 1 м² собственного помещения(ний), без учёта размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в доме.

Голосовали:

«за» - 7208,24 кв.м. или 95,73 % от принявших участие в голосовании

«против» - 102,94 кв.м. или 1,38 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 218,23 кв.м. или 2,89 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

8. О способе определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества.

РЕШИЛИ: Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в доме определять исходя из объёма потребления, определяемого по показаниям общедомового прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области.

Голосовали:

«за» - 7370,71 кв.м. или 97,89 % от принявших участие в голосовании

«против» - 0 кв.м. или 0 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 158,70 кв.м. или 2,11 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

9. О заключении договоров на предоставление коммунальных услуг с поставщиками коммунальных услуг.

РЕШИЛИ: Собственникам помещений в доме, а так же или лицам, принявшим от

застройщика помещение по передаточному акту или иному документу о передаче помещений в доме (в течение года после выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию), заключать договоры на предоставление коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения) с ресурсоснабжающими организациями, а договор на предоставление услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Голосовали:

«за» - 7386,99 кв.м. или 98,11 % от принявших участие в голосовании

«против» - 0 кв.м. или 0 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 142,43 кв.м. или 1,89 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

10. Об организации в подъездах дома круглосуточной работы консьержа и видеонаблюдения.

РЕШИЛИ: Организовать в подъезде дома круглосуточную работу дежурных консьержей в размере 210 рублей с помещения, находящегося в собственности, видеонаблюдение 117 рублей с помещения, находящегося в собственности.

Голосовали:

«за» - 6438,97 кв.м. или 85,51 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

«против» - 573,25 кв.м. или 7,63 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

«воздержался» - 517,20 кв.м. или 6,86 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

11. О приобретении, установки и включении в состав общего имущества шлагбаума.

РЕШИЛИ: Приобрести, установить, включить в состав общего имущества собственников помещений в доме 2 шлагбаума на въезде на придомовую территорию за счет своих средств, путем внесения разового целевого взноса в размере 224 руб. 00 коп. с собственного помещения, с последующим приобретением за свой счет прибора открывания шлагбаума (пульта или электронный ключ- карта).

Голосовали:

«за» - 6531,57 кв.м. или 86,74 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

«против» - 526,70 кв.м. или 6,99 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

«воздержался» - 471,15 кв.м. или 6,27 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

12. Утверждение Правил пользования помещениями, общим имуществом и придомовой территорией.

РЕШИЛИ: Утвердить Правила пользования помещениями, общим имуществом и придомовой территорией дома.

Голосовали:

«за» - 7424,92 кв.м. или 98,61 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

«против» - 0 кв.м. или 0 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

«воздержался» - 104,50 кв.м. или 1,39 % от голосов всех владельцев помещений в многоквартирном доме

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

13. О полномочиях по реализации решений собрания.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО УК «ЖК Галактика» на все действия от имени собственников помещений в доме по реализации решений данного общего собрания, в т.ч. заключение договоров с подрядчиками и исполнителями, приемку работ, сбор платежей по целевым взносам, перечисление платежей подрядчикам и лицам, оказывающим услуги, на осуществление претензионной работы, взыскание задолженностей по платежам; разрешение доступа и въезда на придомовую территорию.

Голосовали:

«за» - 7338,29 кв.м. или 97,46 % от принявших участие в голосовании

«против» - 31,90 кв.м. или 0,42 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 159,22 кв.м. или 2,12 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

14. Утверждение состава общего имущества.

РЕШИЛИ: Утвердить состав общего имущества собственников помещений в доме.

Голосовали:

«за» - 7386,99 кв.м. или 98,10 % от принявших участие в голосовании

«против» - 0 кв.м. или 0 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 142,43 кв.м. или 1,90 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

15. О месте размещения сообщений об общих собраниях.

РЕШИЛИ: Размещать сообщения об общих собраниях собственников на доске объявлений, расположенной на лестничной площадке первого этажа подъезда дома.

Голосовали:

«за» - 7393,21 кв.м. или 98,19 % от принявших участие в голосовании

«против» - 0 кв.м. или 0 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 136,2 кв.м. или 1,81 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

16. О месте хранения протоколов собраний.

РЕШИЛИ: Хранить экземпляры протоколов общих собраний собственников в офисе ООО УК «ЖК Галактика».

Голосовали:

«за» - 7382,64 кв.м. или 98,05 % от принявших участие в голосовании

«против» - 0 кв.м. или 0 % от принявших участие в голосовании

«воздержался» - 146,77 кв.м. или 1,95 % от принявших участие в голосовании

Решение принято: большинством голосов от принявших участие в голосовании

Приложения к протоколу:

1. Копия Разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию от 10 августа 2021 года в 1-м экз. на 4 листах.
2. Список лиц, принявших по передаточным актам от застройщика – ООО СЗ «Град-Развитие» - помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Независимости, 84/3 по состоянию на 15 октября 2021 г. в 1-м экз. на 7-ми листах.
3. Список лиц, принявших участие в голосовании на внеочередном общем собрании собственников помещений/лиц, принявших от застройщика помещения по передаточному акту или иному документу о передаче, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Воронеж, ул. Независимости, д. 84/3 в форме очно-заочного голосования в период с 01

сентября по 15 октября 2021 года в 1-м экз. на 5-ти листах.

4. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД в 1-м экз. на 1-м листе.

5. Бюллетени голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. Независимости, 84/3, проводимом в очно-заочной форме с 01 сентября по 15 октября 2021 года в 1-м экз. на 252-ми листах.

Протокол изготовлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для передачи по одному экземпляру:

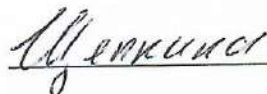
- в Госжилинспекцию Воронежской области
- председателю собрания

Председатель собрания



Ничипорова Г.М.

Секретарь собрания



Щепкина Е.М.