

Протокол № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, дом 43
проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Красноярск

12 ноября 2024 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ООО СЗ «МОСТ» (ИНН 2462053219) (собственник пом. № 3, 4, 7, 8, 10, 12, 13, 23, 25, 27-31, 33-35).

Форма проведения общего собрания – **очно-заочное голосование**.

Дата и место проведения общего собрания:

очная форма голосования - 21 октября 2024 г. с 19 ч.00 м до 20 ч.00 м., по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 43 во дворе дома

заочная форма голосования и сбор решений собственников с 20 ч.00 м. 21 октября 2024 г. до 09 ч.00 м. 12 ноября 2024 г. по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 47, оф. № 184.

Подведение итогов собрания: 12 ноября 2024 г. с 09 ч.00 м. до 11 ч. 00 м.

Место подведение итогов, оформления и подписания протокола: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 47, оф. 184 (помещение ООО УК «Серебряный ключ»).

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 23 545,68 кв.м.

При подсчете голосов руководствовалась правилом - 1 кв.м = 1 голосу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 23 545,68 голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, - 14 204,20 голоса (60,33 % от общего числа голосов).

Кворум **ИМЕЕТСЯ**.

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО**.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор способа управления МКД – управляющая компания.
2. Выбор управляющей организации ООО «УК Серебряный ключ», утверждение условий договора управления с управляющей организацией.
3. Выбор уполномоченного лица в лице председателя совета дома на подписание договора управления с выбранной управляющей компанией ООО УК «Серебряный ключ».
4. Утверждение размера платы (тарифа) за содержание жилого/нежилого помещения в сумме 31,50 рублей, стоимости дополнительных услуг.
5. Принятие решения об ежегодной индексации размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Ежегодная индексация применяется в следующем порядке: индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – плата за жилое помещение) производится для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Индексация проводится ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, для граждан-собственников жилья в результате приватизации, граждан-собственников жилых помещений по иным основаниям, на м2 общей площади помещений за каждый истекший год по данным Управления федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и республике Тыва, опубликованным в официальном источнике (далее – определенная величина индекса). В случае, если определенная величина индекса превысит 5 %, то индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества не должна превышать 5 %. Начисление платы, с учетом индексации, производится начиная с 01 февраля текущего года. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.
6. Избрание членов Совета МКД в количестве 7 человек, со сроком полномочий на 4 года.
7. Избрание Председателя Совета МКД.

8. Определение порядка использования общего имущества собственников помещений в МКД.
9. Определение лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений МКД.
10. О предоставлении полномочий Совету МКД на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
11. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 43, действующими от своего имени, «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
12. Решение вопроса об установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования на каждом этаже многоквартирного дома по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 43 за счет средств собираемых на содержание и текущий ремонт общего имущества.
13. О предоставлении возможности ООО УК «Серебряный ключ» предоставлять дополнительную услугу – сервисное обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома при условии обеспечения стоимости данной услуги в размере, не превышающем 40 (сорок) рублей в месяц с использованием «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого жилого помещения многоквартирного дома).
14. Определение способа направления уведомлений, места размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в МКД, а также иной информации.
15. Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ.
16. Принять решение об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, выбрать администратором общего собрания – ООО УК «Серебряный ключ» ИНН 2463104579, ОГРН 1162468113257 г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д.47, оф.184.
17. Принять решение о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – посредством системы ГИС ЖКХ.
18. Принять решение о порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - лично по адресу нахождения администратора общего собрания.
19. Принять решение о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ – 60 дней..

РЕШЕНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
		13 952,50 / 98,23 %	70,20 / 0,49 %

РЕШЕНИЕ по вопросу №1: **ПРИНЯТО** (критерий - за проголосовало более 50 % от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Выбрать способ управления МКД по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 43 – управляющая компания.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	13 995,50 / 98,53 %	114,30 / 0,80 %	94,40 / 0,66 %
---	---------------------	-----------------	----------------

РЕШЕНИЕ по вопросу № 2: **ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало более 50 % от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Выбрать управляющую организацию ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579), утвердить условия договора управления с управляющей организацией ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579).

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 496,80 / 24,62 %	5 732,20 / 40,36 %	4 975,20 / 35,03 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 3: **НЕ ПРИНЯТО**. (критерий – против проголосовала большинство собственников от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Не уполномочивать председателя совета дома на подписание договора управления с выбранной управляющей компанией ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579).

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 245,65 / 93,25 %	410,70 / 2,89 %	547,85 / 3,86 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 4: **ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Утвердить размер платы (тарифа) за содержание жилого/нежилого помещения в сумме 31,50 рублей.

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 247,38 / 93,26 %	344,85 / 2,43 %	611,97 / 4,30 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 5: **ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Принятие решения об ежегодной индексации размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Ежегодная индексация применяется в следующем порядке: индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – плата за жилое помещение) производится для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Индексация проводится ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, для граждан-собственников жилья в результате приватизации, граждан-собственников жилых помещений по иным основаниям, на м² общей площади помещений за каждый истекший год по данным Управления федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и республике Тыва, опубликованным в официальном источнике (далее – определенная величина индекса). В случае, если определенная величина индекса превысит 5 %, то индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества не должна превышать 5 %. Начисление платы, с учетом индексации, производится начиная с 01 февраля текущего года. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 312,40 / 23,32 %	5 611,35 / 39,50 %	5 280,45 / 37,18 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 6: **НЕ ПРИНЯТО**. (критерий – Против проголосовало большинство собственников от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Не определять количество членов Совета МКД 7 человек со сроком полномочий на 4 года и не избирать членов Совета МКД в следующем составе: Коротких Елена Васильевна, собственник кв. 84, Князева Ксения Олеговна собственник кв. 235, Макеев Антон Эдуардович собственник кв. 172, Чубченко Анастасия Леонидовна собственник кв. 169, Жеребцов-Церф Илья Андреевич собственник кв. 100, Шмакова Ирина Юрьевна собственник кв. 388, Яковлева Жанна Владимировна собственник кв. 221.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 221,00 / 22,68 %	5 725,10 / 40,31 %	5 258,10 / 37,02 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 7: **НЕ ПРИНЯТО**. (критерий – Против проголосовало большинство собственников от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Не избирать председателем Совета МКД: Яковлеву Жанну Владимировну собственника кв. 221

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 538,63 / 95,31 %	283,50 / 2,300 %	382,08 / 2,67 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 8: **НЕ ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало менее 2/3 собственников от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Не утверждать условия по предоставлению в пользование третьим лицам общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в т.ч. путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме рекламы (рекламных конструкций), установить стоимость для размещения рекламных конструкций в размере 400 рублей за 1 кв.м. в месяц, аренда части земельного участка в размере 300 рублей за 1 кв.м.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 487,98 / 94,96 %	145,90 / 1,03 %	570,32 / 4,02 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 9: **НЕ ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало менее 2/3 голосов от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Не определять ООО УК «Серебряный ключ» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (предоставление мест общего пользования в аренду или для размещения рекламы (рекламных конструкций)).

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 898,05 / 97,84 %	164,85 / 1,16 %	141,30 / 0,99 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 10: **ПРИНЯТО.** (критерий - за должно проголосовать более 50 % голосов от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	8 336,90 / 58,69 %	5 654,90 / 39,81 %	212,40 / 1,50 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 11: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 43, действующими от своего имени, «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.12.2024 г.

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 906,10 / 97,90 %	43,20 / 0,30 %	254,90 / 1,79 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 12: **ПРИНЯТО.** (критерий - за должно проголосовать более 50 % голосов от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение об установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования на каждом этаже многоквартирного дома по адресу г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 43 за счет средств, собираемых на содержание и текущий ремонт общего имущества.

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 717,30 / 96,57 %	113,40 / 0,80 %	373,50 / 2,63 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 13: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Предоставить возможность ООО УК «Серебряный ключ» предоставлять дополнительную услугу – сервисное обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома при условии обеспечения стоимости данной услуги в размере, не превышающем 40 (сорок) рублей в месяц с использованием «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого жилого помещения многоквартирного дома).

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	14 062,20 / 99,00 %	0 / 0 %	142,00 / 1,00 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 14: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Определить способ направления уведомлений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и способа уведомления об итогах общих собраний

собственников помещений в МКД, а также иной информации на информационных стендах в подъездах на первых этажах.

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 976,75 / 98,40 %	0 / 0 %	227,45 / 1,60 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 15: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ.

По вопросу № 16 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 969,50 / 98,35 %	0 / 0 %	234,70 / 1,65 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 16: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, выбрать администратором общего собрания – ООО УК «Серебряный ключ» ИНН 2463104579, ОГРН 1162468113257 г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д.47, оф. 184.

По вопросу № 17 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 978,90 / 98,41 %	74,50 / 0,52 %	150,80 / 1,06 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 17: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – посредством системы ГИС ЖКХ.

По вопросу № 18 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 894,58 / 97,82 %	0 / 0 %	309,63 / 2,18 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 18: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о порядке администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - лично по адресу нахождения администратора общего собрания.

По вопросу № 19 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	13 982,10 / 98,44 %	74,50 / 0,52 %	147,60 / 1,04 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 19: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ – 60 дней.

Приложения:

1. Уведомление о проведении собрания на 2 листах;
2. Копия договора управления на 19 листах.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, дом 43 на 11 листах;
4. Решения собственников на 500 листах.

ИНИЦИАТОР СОБРАНИЯ

