

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Красноярск, Семафорная 249
проведенного в форме очно - заочного голосования

г. Красноярск

"23" декабря 2021г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ проведено внеочередное собрание собственников помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования.

- **Очная часть собрания: 23 ноября 2021**

- **Заочная часть собрания (заполнение листов голосования собственниками, не явившимися на очную часть):** с момента окончания очной части собрания.

- Дата, время окончания приема решений собственников помещений: 20 декабря 2021

- Дата, место подсчета голосов: с 21 декабря 2021 г. по 22 декабря 2021 г. Красноярск, ул. Судостроительная д. 157 пом.295

- Общая площадь помещений в многоквартирном доме 7721,1 кв.м., в том числе: жилых помещений – 7721,1 кв.м.; нежилых помещений – 0 кв.м.

- Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 4510,18 голосов (58,41% от общего числа голосов в доме).

- **Кворум ИМЕЕТСЯ.**

- **Общее собрание собственников помещений ПРАВОМОЧНО.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №: 125 Степанян Норика Людвиговича
Выбрать секретарем собрания собственника помещения №:104 Валькова Вячеслава Анатольевича
Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.
2. Признать работу ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 ненадлежащей вследствие невыполнения условий договора управления.
3. Расторгнуть договор управления с ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 из-за невыполнения ею обязательств по договору управления.
4. Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» ИНН 2464128558.
5. Утвердить условия договора управления с ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».
6. Уполномочить Степанян Н.Л. (собственника кв.125) подписать от имени собственников договор управления, а также, в дальнейшем, необходимых дополнительных соглашений к договору управления с управляющей организацией ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС», утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления (голосование «за» по данному вопросу повестки дня) является акцептом договора со стороны собственника.
7. Определение даты вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 23 декабря 2021 г.
8. Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 24 руб. 94 коп. с 1 кв.м. В указанный размер платы включается: содержание общего имущества – 61,27% от общего размера платы; фонд текущего ремонта – 20,0% от общего

размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению - 18.73% от общего размера платы. Всего 100%.

9. Утвердить порядок и условия пользования общим имуществом МКД (размещение рекламных конструкций, вывесок, кондиционеров и т.д., согласно Регламенту, действующему в ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».
10. Уполномочить ООО «УК «ОРБИТА - СЕРВИС» от имени собственников заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
11. Принятие решения, об установлении минимального размера платы за пользование общим имуществом для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:
 - стоимость размещения рекламной конструкции утвердить в размере 350 рублей за 1 кв.м. используемой площади общего имущества, если конструкция менее 1 кв.м. стоимость берется за полный квадратный метр, в месяц.
 - стоимость размещения телекоммуникационного оборудования, точек коллективного доступа утвердить в размере 1200 рублей за единицу оборудования, в месяц.
 - стоимость размещения опτικο-волоконного кабеля по подъездным вертикальным слаботочным каналам утвердить в размере 1200 руб. за каждый канал, в месяц.
 - стоимость за прокладку (протяжку) опτικο-волоконного кабеля воздушным путем с выходом через кровлю (чердачное помещение) транзитом на соседние объекты (павильоны, киоски, дома) утвердить в размере 3000 рублей в месяц за каждый кабель (провод).
 - другого инженерного оборудования по согласованию с Советом дома.
12. Принять решение о сохранении ранее сложившихся договорных отношений оплаты за коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
13. Принятие решения об установлении количества членов совета дома – 6 человек, включая председателя.
14. Отменить решение об оплате вознаграждения председателю Совета дома, ранее принятое вопросом №5 протокола №1/249/PCO от 12.12.2019г. на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 249 по ул. Семафорная.
15. Принять решение о наделении полномочиями ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» (ИНН 2464128558) истребовать накопления по дому (денежные средства, внесенные собственниками по строкам: текущий ремонт, а также доходы от передачи общего имущества в пользование, и не израсходованные по их целевому назначению) от ООО УК «ЖСК» (ИНН 2461201672) ,в том числе в судебном порядке, в целях дальнейшего использования в соответствии с их целевым назначением.
16. Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

РЕШЕНИЯ:

ПО ВОПРОСУ № 1 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости выбора председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено:

Выбрать председателем собрания кв. 125, секретарем собрания кв. 104.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		96,63 %	0,86 %	2,51 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать председательствующим собрания собственника помещения №: 125

Степанян Норика Людвиговича

Выбрать секретарем собрания собственника помещения №:104

Валькова Вячеслава Анатольевича

Наделить председательствующего и секретаря собрания полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания.

ПО ВОПРОСУ № 2 ПОВЕСТКИ ДНЯ:**Слушали:**

О признании работы ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 ненадлежащей вследствие невыполнения условий договора управления.

Предложено:

Признать работу ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 ненадлежащей вследствие невыполнения условий договора управления.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		95,66 %	0,86 %	3,48 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Признать работу ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 ненадлежащей вследствие невыполнения условий договора управления.

ПО ВОПРОСУ № 3 ПОВЕСТКИ ДНЯ:**Слушали:**

О расторжении договора управления с ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 из-за невыполнения ею обязательств по договору управления.

Предложено:

Расторгнуть договор управления с ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 из-за невыполнения ею обязательств по договору управления.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:**

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		96,63 %	2,57 %	0,8 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Расторгнуть договор управления с ООО УК «ЖСК» ИНН 2461201672 из-за невыполнения ею обязательств по договору управления.

ПО ВОПРОСУ № 4 ПОВЕСТКИ ДНЯ:**Слушали:**

О выборе управляющей организации - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» ИНН 2464128558.

Предложено:

Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» ИНН 2464128558.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	96,63 %	2,57 %	0,8 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать управляющую организацию - Общество с ограниченной ответственностью «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» ИНН 2464128558.

ПО ВОПРОСУ № 5 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

Об утверждении условий договора управления с ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

Предложено:

Утвердить условия договора управления с ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от общей площади)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	55,84 %	1,5 %	1,07 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить условия договора управления с ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

ПО ВОПРОСУ № 6 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости уполномочить Степанян Н.Л. (собственника кв. 125) подписать от имени собственников договор управления, а также, в дальнейшем, необходимых дополнительных соглашений к договору управления с управляющей организацией ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС», утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления (голосование «за» по данному вопросу повестки дня) является акцептом договора со стороны собственника.

Предложено:

Уполномочить Степанян Н.Л.(собственника кв.125) подписать от имени собственников договор управления, а также, в дальнейшем, необходимых дополнительных соглашений к договору управления с управляющей организацией ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС», утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления (голосование «за» по данному вопросу повестки дня) является акцептом договора со стороны собственника.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от общей площади)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	56,44 %	1,5 %	0,47 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Уполномочить Степанян Н.Л. (собственника кв.125) подписать от имени собственников договор управления, а также, в дальнейшем, необходимых дополнительных соглашений к договору управления с управляющей организацией ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС», утверждение собственником помещения многоквартирного дома условий договора управления

(голосование «за» по данному вопросу повестки дня) является акцептом договора со стороны собственника.

ПО ВОПРОСУ № 7 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

Об определении даты вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 23 декабря 2021 г.

Предложено:

Определить дату вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 23 декабря 2021 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	96,63 %	2,57 %	0,8 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить дату вступления договора управления многоквартирным жилым домом в силу - с 23 декабря 2021 г.

ПО ВОПРОСУ № 8 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

Об утверждении стоимости работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 24 руб. 94 коп. с 1 кв.м. В указанный размер платы включается: содержание общего имущества – 61,27% от общего размера платы; фонд текущего ремонта – 20,0% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению - 18,73% от общего размера платы. Всего 100%.

Предложено:

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 24 руб. 94 коп. с 1 кв.м. В указанный размер платы включается: содержание общего имущества – 61,27% от общего размера платы; фонд текущего ремонта – 20,0% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению - 18,73% от общего размера платы. Всего 100%.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	91,92 %	4,73 %	3,35 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в размере 24 руб. 94 коп. с 1 кв.м. В указанный размер платы включается: содержание общего имущества – 61,27% от общего размера платы; фонд текущего ремонта – 20,0% от общего размера платы, в том числе 5% от общего размера платы на создание резерва для проведения непредвиденных неотложных работ (аварийно-восстановительные работы); услуги по управлению - 18,73% от общего размера платы. Всего 100%.

ПО ВОПРОСУ № 9 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

Об утверждении порядка и условий пользования общим имуществом МКД согласно регламенту.

Предложено:

Принять решение об утверждении порядка и условий пользования общим имуществом МКД (размещение рекламных конструкций, вывесок, кондиционеров и т.д., согласно Регламенту, действующему в ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	93,28 %	5,11 %	1,61 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить порядок и условия пользования общим имуществом МКД (размещение рекламных конструкций, вывесок, кондиционеров и т.д., согласно Регламенту, действующему в ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

ПО ВОПРОСУ № 10 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости уполномочить ООО «УК «ОРБИТА - СЕРВИС» от имени собственников заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено:

Уполномочить ООО «УК «ОРБИТА - СЕРВИС» от имени собственников заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	91,46 %	4,4 %	4,14 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Уполномочить ООО «УК «ОРБИТА - СЕРВИС» от имени собственников заключать договоры на использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

ПО ВОПРОСУ № 11 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О минимальных размерах платы за пользование общим имуществом многоквартирного дома.

Предложено:

Принять решение об установлении минимального размера платы за пользование общим имуществом для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	88,2 %	2,27 %	9,53 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить минимальный размер платы за пользование общим имуществом для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- стоимость размещения рекламной конструкции утвердить в размере 350 рублей за 1 кв.м. используемой площади общего имущества, если конструкция менее 1 кв.м. стоимость берется за полный квадратный метр, в месяц.
- стоимость размещения телекоммуникационного оборудования, точек коллективного доступа утвердить в размере 1200 рублей за единицу оборудования, в месяц.

- стоимость размещения оптико-волоконного кабеля по подъездным вертикальным слаботочным каналам утвердить в размере 1200 руб. за каждый канал, в месяц.
 - стоимость за прокладку (протяжку) оптико-волоконного кабеля воздушным путем с выходом через кровлю (чердачное помещение) транзитом на соседние объекты (павильоны, киоски, дома) утвердить в размере 3000 рублей в месяц за каждый кабель (провод).
 - другого инженерного оборудования по согласованию с Советом дома.
- Размер такой платы в дальнейшем, по инициативе Совета дома и управляющей организации, может быть пересмотрен в сторону увеличения, в зависимости от объемов и характера использования общего имущества собственников.

ПО ВОПРОСУ № 12 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О сохранении ранее сложившихся договорных отношений оплаты за коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено:

Сохранить ранее сложившиеся договорные отношения оплаты за коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		95,58 %	0,86 %	3,56 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Сохранить ранее сложившиеся договорные отношения оплаты за коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПО ВОПРОСУ № 13 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости выбора членов совета дома.

Предложено:

Установить количество членов совета дома - 6 человек, включая председателя. Выбрать членами совета дома собственников квартир №№ 8,52,72,93,104,125.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		95,59 %	0,86 %	3,55 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Установить количество членов совета дома – 6 человек, включая председателя.

Выбрать членами Совета дома:

Фисик Михаил Валерьевич	кв.8
Михалева Екатерина Владимировна	кв.52
Саная Наталья Александровна	кв.72
Логинова Людмила Геннадьевна	кв. 93
Вальков Вячеслав Анатольевич	кв.104
Степанян Норик Людвинович	кв.125

Выбрать из членов Совета дома председателя совета МКД:

Степанян Норика Людвиовича	кв. 125
----------------------------	---------

ПО ВОПРОСУ № 14 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

Об отмене ранее принятого решения об оплате вознаграждения председателю Совета дома.

Предложено:

Отменить ранее принятое решение об оплате вознаграждения председателю Совета дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	94,45 %	3,03 %	2,52 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Отменить решение об оплате вознаграждения председателю Совета дома, ранее принятое вопросом №5 протокола №1/249/PCO от 12.12.2019г. на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома 249 по ул. Семафорная.

ПО ВОПРОСУ № 15 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О необходимости наделения полномочиями ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» (ИНН 2464128558) истребовать накопления по дому от ООО УК «ЖСК» (ИНН 2461201672), в том числе в судебном порядке, в целях дальнейшего использования в соответствии с их целевым

Предложено:

Наделить полномочиями ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» (ИНН 2464128558) истребовать накопления по дому от ООО УК «ЖСК» (ИНН 2461201672), в том числе в судебном порядке, в целях дальнейшего использования в соответствии с их целевым назначением.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
	96,63 %	2,57 %	0,8 %	-

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Наделить полномочиями ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» (ИНН 2464128558) истребовать накопления по дому от ООО УК «ЖСК» (ИНН 2461201672), в том числе в судебном порядке, в целях дальнейшего использования в соответствии с их целевым назначением.

ПО ВОПРОСУ № 16 ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Слушали:

О месте хранения протокола общего собрания (решений) собственников помещений.

Предложено:

Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

По вопросу № 16 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов (% от кворума)	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	признаны недействительными
		96,63 %	0,86 %	2,51 %

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Определить местом хранения оригинала протокола (решений) общего собрания собственников помещений в службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» и у председателя Совета дома.

1. Реестр собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме на 5 листах.
2. Уведомление о проведении общего собрания на 1 листе.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части общего собрания на 4 листах.
4. Решения собственников помещений на 246 листах.

Председатель Собрания кв. 125

Секретарь Собрания кв. 104

С.А. Степанов В.А. Волков

Инициатор Собрания кв. 125

С.А. Степанов