

ПРОТОКОЛ № 1/22

внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле,
проведенного в очно - заочной форме голосования в период с
28 декабря 2021 года по 31 марта 2022 года

г. Орёл

Шестого апреля две тысячи двадцать второго года

28 декабря 2021 года на основе статей 44-46 Жилищного Кодекса по инициативе собственников помещений многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле КОНЫЧЕВА Виктора Николаевича (кв. № 127), ДОРОШЕВОЙ Елены Станиславовны (кв. № 104) состоялась очная часть внеочередного общего собрания собственников этого многоквартирного дома в очно-заочной форме. Уведомление о ее проведении было размещено на подъездах дома 17 декабря 2021 года (Приложение № 1).

На очной части собрания присутствовали 8 (восемь) собственников или их представителя согласно Реестра (Приложение № 2). Площадь всех жилых и нежилых помещений в доме 8 585,30 кв. м., что соответствует 100% голосов собственников помещений на общем собрании. **Кворума на очной части общего собрания однозначно не было.**

На собрание инициаторами были приглашены и присутствовали работники ООО «Орелжилэксплуатация»: МИРОНОВА Светлана Николаевна (технический директор), АЛФЕРЬЕВА Антонина Дмитриевна (заместитель директора).

На собрании выступила МИРОНОВА С. Н., которая подробно рассказала об ООО «Орелжилэксплуатация» и предоставляемых ей услугах. Присутствующие задали интересующие их вопросы. Далее, присутствующие подробно обсудили каждый вопрос повестки дня. Присутствующие большинством высказались за ООО «Орелжилэксплуатация» в качестве управляющей организации их дома.

Повестка дня очной части общего собрания:

1. Выборы Совета собственников многоквартирного дома;
2. Выборы Председателя Совета собственников многоквартирного дома;
3. Об отказе в одностороннем порядке от исполнения Договора управления многоквартирным домом № 11 по улице Раздольной в городе Орле, заключенного с МУНИЦИПАЛЬНЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ «ЖИЛИЩНОЕ РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ» (ЗАКАЗЧИК) (ОГРН 1025700783162) в связи с невыполнением условий этого Договора, а также в связи с предбанкротным состоянием этой организации;
4. О выборе в качестве управляющей организацией многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ОГРН 1195749008322);
5. Об утверждении условий Договора управления типового договора ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» и заключении его на срок 1 (один) год с пролонгацией и с установлением размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в соответствии с Решением органа местного самоуправления;
6. О подписании Договора управления с новой управляющей организацией;
7. Об оплате всех коммунальных услуг напрямую ресурсоснабжающим организациям путем заключения собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями;
8. Об оплате услуг по ОДН электроэнергии по приборам учета;
9. О наделении Председателя и Секретаря данного собрания правом подсчета голосов собственников данного собрания;
10. О выборе способа уведомления собственников дома о проведении общих собраний и о результатах принятых решений на них;

11. С момента внесения ООО «Орел-ЖЭК» в реестр лицензий Орловской области в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми оно осуществляет, многоквартирного жилого дома №11 по улице Раздольная в городе Орле, считать расторгнутыми все договора заключённые с ООО «УСА+», ПАО «Ростелеком»;

12. Допустить операторов связи для размещения телекоммуникационного оборудования с целью предоставления услуг телевидения, интернет (при условии согласования с управляющей организацией порядка размещения оборудования). Поручить управляющей организации заключить договора с операторами связи. Получаемые средства по данным договорам направлять на благоустройство придомовой территории и / или текущий ремонт по согласованию с Советом дома.

13. Допустить рекламодателей с целью размещения рекламных блоков при условии согласования с управляющей организацией порядка размещения рекламных блоков. Поручить управляющей организации заключить договора с рекламодателями, получаемые средства по данным договорам направлять на благоустройство придомовой территории и / или текущий ремонт по согласованию с Советом собственников дома.

14. Поручить ООО «Комплексное обслуживание» (ИНН 5751061976) установить систему видеонаблюдения в многоквартирном доме № 11 по улице Раздольной в городе Орле. Порядок использования и размещения оборудования с целью организации видеонаблюдения ООО «Комплексное обслуживание» согласовать с управляющей организацией (20 камер). Установить размер платы за эксплуатационно-техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 100 рублей с квартиры при 20 камерах (в настоящее время плата 12 рублей с квартиры при 2 камерах). Поручить ООО «Орел-ЖЭК» включить в квитанцию на оплату услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию видеонаблюдения.

15. Поручить ООО «Комплексное обслуживание» установить в многоквартирном доме № 11 по улице Раздольной в городе Орле систему управления контроля доступа (СКУД) включающую в себя ip-видеодомофоны. Порядок использования и размещения оборудования ООО «Комплексное обслуживание» согласовать с управляющей организацией. Установить размер платы за эксплуатационно-техническое обслуживание системы СКУД в размере 50 рублей с квартиры (в настоящее время плата 60 рублей с квартиры). Поручить ООО «Орел-ЖЭК» включить в квитанцию на оплату услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию системы СКУД.

Заочная часть выпеназванного общего собрания была проведена с 28 декабря 2021 года по 31 марта 2022 года. Бланки Решений (Бюллетени) собственников раздавались собственникам старшими по подъездам, а также опускались в почтовые ящики жителей дома согласно Реестра (Приложение № 3).

Заочная часть общего собрания дважды продлевалась в связи с тем, что в доме многие не живут и их приходилось разыскивать (Приложение № 4).

В результате голосования инициаторам поступило 138 (сто тридцать восемь) заполненных бланков Решений (Бюллетеней) собственников, обладающих **4 880,30 кв. м.**, что соответствует **56,84%** голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5). Недействительных Решений (Бюллетеней) не было.

Кворум на заочной части общего собрания имелся. Собственники были правомочны принимать любые Решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня и результаты голосования на заочной части общего собрания:

1. Избрать Председателем собрания КОНЫЧЕВА Виктора Николаевича (кв. № 127):
«За»: **4 584,50 (93,94%)**; «Против»: 91,90 (1,88%); «Воздержался»: 134,7 (4,18%).

Решение по первому вопросу повестки дня собрания принято.

2. Избрать Секретарем собрания ДОРОШЕВУ Елены Станиславовну (кв. № 104):
«За»: **4 653,80 (95,36%)**; «Против»: 91,90 (1,88%); «Воздержался»: 203,90 (2,76%).

Решение по второму вопросу повестки дня собрания принято.

3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора управления многоквартирным домом, заключенного с МУНИЦИПАЛЬНЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ «ЖИЛИЩНОЕ РЕМОНТНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ» (ЗАКАЗЧИК) (ОГРН 1025700783162) в связи с невыполнением условий этого Договора, а также в связи с предбанкротным состоянием этой организации:

«За»: 4 713,80 (96,59%); «Против»: 82,80 (1,70%); «Воздержался»: 83,70 (1,72%).

Решение по третьему вопросу повестки дня собрания принято.

4. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ОГРН 1195749008322):

«За»: 4 460,00 (91,39%); «Против»: 174,1 (3,57%); «Воздержался»: 246,20 (5,04%).

Решение по четвертому вопросу повестки дня собрания принято.

5. Утвердить условиями Договора управления типовой договор ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ОГРН 1195749008322) и заключить его на срок 1 (один) год с пролонгацией и с установлением размеры платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в размере 14,659 руб./м² в соответствии с Решением органа местного самоуправления:

«За»: 4 460,00 (91,39%); «Против»: 256,20 (5,45%); «Воздержался»: 154,2 (3,16%).

Решение по пятому вопросу повестки дня собрания принято.

6. Поручить Председателю и Секретарю данного собрания подписать Договор управления с ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» от имени всех собственников помещений многоквартирного дома (это Решение не отменяет возможности каждого собственника заключить индивидуальный договор управления (одинаковый для всех собственников!) с ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ»:

«За»: 4 368,10 (89,50%); «Против»: 266,00 (5,45%); «Воздержался»: 246,20 (5,04%).

Решение по шестому вопросу повестки дня собрания принято.

7. Вносить плату за все коммунальные услуги напрямую ресурсоснабжающим организациям путем заключения собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями:

«За»: 4 704,60 (96,40%); «Против»: 0,00 (0,00%); «Воздержался»: 175,70 (3,60%).

Решение по седьмому вопросу повестки дня собрания принято.

8. Производить оплату услуг по ОДН электроэнергии по приборам учета:

«За»: 4 796,60 (98,28%); «Против»: 0,00 (0,00%); «Воздержался»: 83,70 (1,72%).

Решение по восьмому вопросу повестки дня собрания принято.

9. Наделить Председателя и Секретаря данного собрания правом подсчета голосов данного собрания:

«За»: 4 745,60 (97,24%); «Против»: 0,00 (0,00%); «Воздержался»: 134,70 (2,76%).

Решение по девятому вопросу повестки дня собрания принято.

10. Выбрать способ уведомления собственников дома о проведении общих собраний и о результатах принятых решений путем вывешивания объявлений на досках объявлений в подъездах дома:

«За»: 4 745,60 (97,24%); «Против»: 0,00 (0,00%); «Воздержался»: 134,70 (2,76%).

Решение по десятому вопросу повестки дня собрания принято.

11. С момента внесения ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» в реестр лицензий Орловской области в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми оно осуществляет, многоквартирного жилого дома № 11 по улице Раздольная в городе Орле, считать расторгнутыми все договора заключённые с ООО «УСА+», ПАО «Ростелеком»:

«За»: 4 565,90 (93,56%); «Против»: 201,80 (4,13%); «Воздержался»: 112,60 (2,31%).

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

12. Допустить операторов связи для размещения телекоммуникационного оборудования с целью предоставления услуг телевидения, интернет (при условии согласования с управляющей организацией порядка размещения оборудования). Поручить управляющей организации заключить договора с операторами связи. Получаемые средства

по данным договорам направлять на благоустройство придомовой территории и / или текущий ремонт многоквартирного дома:

«За»: 4 552,00 (93,27%); «Против»: 153,30 (3,14%); «Воздержался»: 175,00 (3,59%).

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

13. Допустить рекламодателей с целью размещения рекламных блоков при условии согласования с управляющей организацией порядка размещения рекламных блоков. Поручить управляющей организации заключить договора с рекламодателями, получаемые средства по данным договорам направлять на благоустройство придомовой территории и / или текущий ремонт многоквартирного дома:

«За»: 4 390,00 (89,95%); «Против»: 406,60 (8,33%); «Воздержался»: 83,70 (1,72%).

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

14. Поручить ООО «Комплексное обслуживание» (ИНН 5751061976) установить систему видеонаблюдения в многоквартирном доме № 11 по улице Раздольной в городе Орле. Порядок использования и размещения оборудования с целью организации видеонаблюдения ООО «Комплексное обслуживание» согласовать с управляющей организацией (20 камер). Установить размер платы за эксплуатационно-техническое обслуживание системы видеонаблюдения в размере 100 рублей с квартиры при 20 камерах (в настоящее время плата 12 рублей с квартиры при 2 камерах). Поручить ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» включить в квитанцию на оплату услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию видеонаблюдения:

«За»: 4 593,10 (94,12%); «Против»: 203,50 (4,17%); «Воздержался»: 83,70 (1,72%).

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

15. Поручить ООО «Комплексное обслуживание» установить в многоквартирном доме № 11 по улице Раздольной в городе Орле систему управления контроля доступа (СКУД) включающую в себя ip-видеодомофоны. Порядок использования и размещения оборудования ООО «Комплексное обслуживание» согласовать с управляющей организацией. Установить размер платы за эксплуатационно-техническое обслуживание системы СКУД в размере 50 рублей с квартиры (в настоящее время плата 60 рублей с квартиры). Поручить ООО «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» включить в квитанцию на оплату услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию системы СКУД:

«За»: 4 603,40 (94,33%); «Против»: 152,20 (3,12%); «Воздержался»: 83,70 (1,75%).

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня собрания принято.

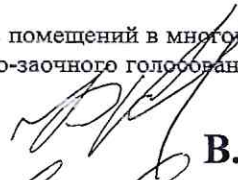
Собственники многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле 12 апреля 2022 года будут ознакомлены с итогами голосования путем размещения «Итоги голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по улице Раздольной в городе Орле, проведенном в форме очно-заочного голосования с 28 декабря 2021 года по 31 марта 2022 года» на подъездах дома (Приложение № 6).

Приложения:

- 1) № 1 «Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле» (2 листа);
- 2) № 2 «Реестр участников очной части очно-заочного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле, проведенной 28 декабря 2021 года» (1 лист);
- 3) № 3 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле, получивших Решения собственника для участия в голосовании на заочной части общего собрания в очно-заочной форме» (2 листа);
- 4) № 4 Уведомления о продлении заочной части голосования общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле (2 листа);
- 5) № 5 «Оригиналы «Решение собственника (Бюллетень для голосования) помещения многоквартирного дома № 11 по улице Раздольной в городе Орле на заочной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» (138 листов);
- 6) № 6 «Итоги голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по улице Раздольной в городе Орле, проведенном в форме очно-заочного голосования с 28 декабря 2021 года по 31 марта 2022 года» (2 листа).

Председатель собрания

Секретарь собрания

 **В. Н. КОНЫЧЕВ**

 **Е. С. ДОРЫШЕВА**