

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата составления протокола: 30 ноября 2021 года

Регистрационный номер: № 1

**Место проведения общего собрания:** г. Валуйки, ул. М.Горького, д. 97/1, (у подъезда дома).

**Адреса, по которым осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме:** г. Белгород, ул. Щорса, д.8Б, оф. 6, ООО УК «СИРИУС», г. Валуйки, ул. М. Горького, д. 97/1.

**Дата проведения общего собрания:** с 19 ноября 2021 года по 30 ноября 2021 года

**Адрес многоквартирного дома:** г. Валуйки, ул. М.Горького, д. 97/1,

**Вид общего собрания:** внеочередное (первичное).

**Инициатор проведения общего собрания:** Базаев Егор Александрович - собственник квартиры № 9, реквизиты документа, подтверждающего право собственности: договор долевого участия в строительстве договор №МГ-15 от 13 октября 2020 г., акт приема-передачи от 27 ноября 2021 года.

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

**Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решения по ним** проводилось 19 ноября 2021 года в 11 часов 00 минут по адресу: г. Валуйки, ул. М.Горького, д. 97/1 (у подъезда дома).

**Заочная часть** голосования по вопросам повестки дня с 19 ноября 2021 года по 30 ноября 2021 года.

**Сообщения** о проведении общего собрания были вручены собственникам помещений лично под роспись, сообщения с отметками о вручении прилагаются (приложение № 3), а также размещены на информационных досках возле подъездов.

Общее количество присутствующих лиц 25 человек, список прилагается (приложение №4 к настоящему протоколу).

**Общая площадь** жилых помещений в многоквартирном доме составляет 1926,80 кв.м.

**Общее количество голосов** собственников жилых помещений в многоквартирном доме составляет 1926,80 (один квадратный метр равен одному голосу).

**Количество голосов собственников помещений** в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 1523,6 кв.м, что составляет 79,1 % от общего числа голосов.

**Кворум для проведения общего собрания имеется.**

#### **Повестка дня общего собрания:**

1. Избрать председателем на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 97/1 по ул. М. Горького в городе Валуйки директора Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Орлова Григория Александровича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - представителя общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Бердникову Ларису Николаевну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений.
2. Избрать членом совета многоквартирного дома № 97/1 по ул. М. Горького в городе Валуйки.
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией».
4. Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914)

5. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).
6. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
7. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом, исходя из стоимости содержания жилья 18 руб. 74 коп. за 1 кв.м, ( в том числе ОДН электроэнергии 1 руб. 60 коп за 1 кв.м.) Утвердить порядок и размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с утвержденными нормативами потребления и действующими тарифами на коммунальные ресурсы.
8. Утвердить порядок определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников путем индексации (увеличения) ранее действующего размера платы Управляющей организацией на индекс потребительских цен на соответствующий год на жилищные услуги по Белгородской области в соответствие со сведениями органа государственной статистики. При этом дополнительного решения общего собрания собственников об индексации размера платы не требуется. Количество последующих ежегодных индексаций в течение срока действия договора управления не ограничено.
9. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)
10. Утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках).
11. Передать объекты общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в пользование Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов с предоставлением права управляющей компании самостоятельно определять условия договоров.
12. Определить местом хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).

#### **Решения по вопросам повестки дня:**

1. По первому вопросу повестки дня: «Избрать председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 97/1 по ул. М. Горького в городе Валуйки директора Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Орлова Григория Александровича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - представителя общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Бердникову Ларису Николаевну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений.»

**Слушали** представителя ООО УК «Сириус» Бердникову Л.Н., которая внесла предложения по данному вопросу.

**Предложено** Избрать председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 97/1 по ул. М. Горького в городе Валуйки директора Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Орлова Григория Александровича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - представителя общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Бердникову Ларису Николаевну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений.

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение избрать председательствующим на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме № 97/1 по ул. М. Горького в городе Валуйки директора Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Орлова Григория Александровича, секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - представителя общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) Бердникову Ларису Николаевну, и предоставить им полномочия вести подсчет голосов собственников помещений.

2. По второму вопросу повестки дня: «Избрать членов совета многоквартирного дома № 97/1 по ул. М. Горького в городе Валуйки».

**Слушали** представителя ООО УК «Сириус» Бердникову Л.Н. о необходимости избрания членов совета МКД (ст. 161.1 ЖК РФ).

**Предложено** избрать членов совета многоквартирного дома № 97/1 по ул. М. Горького в городе Валуйки.

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение избрать членов многоквартирного дома № 97/1 по ул. Горького в городе Валуйки.

3. По третьему вопросу повестки дня «Выбрать способ управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией».

**Слушали** Бердникову Л.Н, которая сообщила о предусмотренных законодательством способах управления МКД.

**Предложено** выбрать способ управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией».

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение выбрать способ управления многоквартирным домом - «управление управляющей организацией».

4. По четвертому вопросу повестки дня «Выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914)».

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая представила присутствующим компанию, рассказала о принципах работы компании, основных результатах работы, об условиях договора управления многоквартирным домом.

**Предложено** выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение выбрать управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).

5. По пятому вопросу повестки дня «Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914)».

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая рассказала участникам собрания о структуре договора управления, его основных положениях, порядке заключения, ответила на вопросы собственников. Текст проекта договора управления прилагался к сообщениям о проведении общего собрания (приложение № 5).

**Предложено** утвердить условия договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914)

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100% от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить условия договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).

6. По шестому вопросу повестки дня «Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая ознакомила участников собрания с общим перечнем работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, с учетом его конструктивных особенностей.

**Предложено** утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. По седьмому вопросу повестки дня «Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом, исходя из стоимости содержания жилья 18 руб. 74 коп. за 1 кв.м, ( в том числе ОДН электроэнергии 1 руб. 60 коп за 1 кв.м.) Утвердить порядок и размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с утвержденными нормативами потребления и действующими тарифами на коммунальные ресурсы».

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая рассказала о работах и затратах управляющей компании, из которых складывается размер платы за содержание и ремонт общего имущества, порядке расчета тарифа. Также объяснила, из чего складывается квартплата и где можно оплатить квитанции.

**Предложено** утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом, исходя из стоимости содержания жилья 18 руб. 74 коп. за 1 кв.м, ( в том числе ОДН электроэнергии 1 руб. 60 коп за 1 кв.м.) Утвердить порядок и размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с утвержденными нормативами потребления и действующими тарифами на коммунальные ресурсы.

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения на первый год срока действия договора управления многоквартирным домом, исходя из стоимости содержания жилья 18 руб. 74 коп. за 1 кв.м, ( в том числе ОДН электроэнергии 1 руб. 60 коп за 1 кв.м.) Утвердить порядок и размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с утвержденными нормативами потребления и действующими тарифами на коммунальные ресурсы.

8. По восьмому вопросу повестки дня «Утвердить порядок определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников путем индексации (увеличения) ранее действующего размера платы Управляющей организацией на индекс потребительских цен на соответствующий год на жилищные услуги по Белгородской области в соответствие со сведениями органа государственной статистики. При этом дополнительного решения общего собрания собственников об индексации размера платы не требуется. Количество последующих ежегодных индексаций в течение срока действия договора управления не ограничено».

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая сообщила о необходимости определения размеры платы за содержания жилого помещения на второй и последующие годы действия договора управления многоквартирным домом путем индексации (увеличения) размера платы учитывая величину роста потребительских цен.

**Предложено** утвердить порядок определения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников путем индексации (увеличения) ранее действующего размера платы Управляющей организацией на индекс потребительских цен на соответствующий год на жилищные услуги по Белгородской области в соответствие со сведениями органа государственной статистики. При этом дополнительного решения общего собрания собственников об индексации размера платы не требуется. Количество последующих ежегодных индексаций в течение срока действия договора управления не ограничено.

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить порядок определения размера платы за содержание жилого помещения на второй и последующие годы срока действия договора управления

многоквартирным домом при отсутствии соответствующих решений общих собраний собственников путем индексации (увеличения) ранее действующего размера платы Управляющей организацией на индекс потребительских цен на соответствующий год на жилищные услуги по Белгородской области в соответствии со сведениями органа государственной статистики. При этом дополнительного решения общего собрания собственников об индексации размера платы не требуется. Количество последующих ежегодных индексаций в течение срока действия договора управления не ограничено.

9. По девятому вопросу повестки дня «Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ)».

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая сообщила о возможности заключения подобных договоров, порядке расчета.

**Предложено** Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

10. По десятому вопросу повестки дня «Утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках)».

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая сообщила о возможных способах уведомления собственников.

**Предложено** утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках).

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение утвердить порядок уведомления собственников о принятых ими решениях на общих собраниях и о проведении общих собраний собственников путем размещения информации на входах в подъезды дома (информационных досках).

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «Передать объекты общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в многоквартирном доме, крышную котельную, в пользование Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов с предоставлением права управляющей компании самостоятельно определять условия договоров.

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая рассказала присутствующим о вариантах передачи общего имущества.

**Предложено** передать объекты общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в многоквартирном доме, крышную котельную, в пользование Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов с предоставлением права управляющей компании самостоятельно определять условия договоров.

**Решили:**

За 1420 (количество голосов), что составляет 93,2 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 103,6 (количество голосов), что составляет 6,8 % от числа проголосовавших.

Принято решение Передать объекты общего имущества: фасад, технические помещения и конструктивные элементы в многоквартирном доме, крышную котельную, в пользование Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914) с правом заключения соответствующих договоров об использовании таких объектов с предоставлением права управляющей компании самостоятельно определять условия договоров.

12. По двенадцатому вопросу «Определить местом хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).»

**Слушали** представителя ООО УК «СИРИУС» Бердникову Л.Н., которая сообщила о необходимости принятия решения по данному вопросу.

**Предложено** определить местом хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).

**Решили:**

За 1523,6 (количество голосов), что составляет 100 % от числа проголосовавших.

Против 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Воздержались от принятия решения 0 (количество голосов), что составляет 0 % от числа проголосовавших.

Принято решение определить местом хранения копии протокола данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СИРИУС» (ИНН 3123095914).

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома №97/1 по ул. М.Горького г. Валуйки в 1 экз. на 3 л. (приложение №1).
2. Текст сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 97/1 по ул. М.Горького г. Валуйки в 1 экз. на 1 л. (приложение № 2).
3. Сообщения о проведении общего собрания и письменные решения собственников помещений в многоквартирном доме № 97/1 по ул. М.Горького г. Валуйки в 31 экз. на 31 л. (приложение №3).
4. Список присутствующих лиц на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 97/1 по ул. М.Горького г. Валуйки в 1 экз. на 4 л. (приложение № 4).
5. Договор управления многоквартирным домом в 1 экз. на 5 л. (приложение №5).
6. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в 1 экз. на 2 л. (приложение №6).
7. Копии актов приема-передачи помещений в 31 экз. на 31 л. (приложение 7).

**Подписи:**

Председатель собрания

Орлов Г.А.  дата: 30ноября 2021 года

Инициатор собрания

Базаев Е.А.  дата: 30ноября 2021 года

Секретарь собрания:

Бердникова Л.Н.  дата: 30ноября 2021 года