

Протокол № 8

Очередного ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78Б, проводимого в форме очно-заочного голосования

г. Екатеринбург

«09» апреля 2023 г.

Место проведения: г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78Б.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась

«09» апреля 2023 года в 18 ч. 00 мин

во дворе дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78Б.

Заочная часть собрания состоялась в период

с «10» апреля 2023 г. по «20» апреля 2023 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников

«20» апреля 2023 г. в 21 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов

«22» апреля 2022 г., г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78Б, кв

Инициатором проведения собрания является собственник помещений:
собственник кв.

Место (адрес) хранения протокола от «22» апреля 2023 г. и решений собственников помещений в МКД: - г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78 Б, кв (копии);
- г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, 77, ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга, оригиналы передаются в ГЖИ.

На дату проведения собрания, установлено, что в доме по адресу г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78Б, собственники владеют 6013,7 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В очной части общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78Б приняли участие собственники и их представители в количестве 27 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 2 к настоящему протоколу), владеющие 1307,8 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 21,75 % голосов.

Кворум не имеется. Общее очное собрание собственников не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Согласно очно-заочным Решениям собственников - Приложение №4 к настоящему протоколу.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников), обладающие площадью 3821,3 кв.м., что составляет 63,5 % от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для принятия решений в вопросах, которые принимаются большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании более 50% - имеется.

Результаты оформлены в виде Сводной таблицы - Приложение №5.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение Председателя Собрания, Секретаря Собрания, Счетной комиссии Собрания (3 чел.)
2. Отчет Совета дома и Ревизионной комиссии за 2022 год.
3. Рассмотрение отчета Управляющей компании за 2022 год.
4. Утверждение условий договора на обслуживание МКД в соответствии с действующим законодательством.
5. Утверждение договора на обслуживание МКД.
6. Утверждение плана на тех обслуживание и содержание общего имущества.

7. Принять решение о проведении первой очереди текущего ремонта: лифтовой холл, секции, незадымляемая лестница.
8. Утверждение восстановления системы пожарной безопасности за счет средств содержания жилья.
- 8а. перечня работ по ремонту систем пожарной безопасности
- 8б. предельной стоимости работ по ремонту системы пожарной безопасности.
9. Утверждение проектирования автоматической системы против дымной защиты (АСПДЗ), системы пожарной сигнализации (СПС) и систем оповещения и управления эвакуации людей при пожаре (СОУЭ) за счет средств капитального ремонта.
10. Разрешить и уполномочить лиц из совета дома и ревизионной комиссии, принимать и подписывать документы от Управляющей Компании (сметы, акты выполненных работ и другие)
11. Потребовать от управляющей компании приведение асфальтового покрытия на придомовой территории в порядок (частичный ремонт дорог у строения водоканала, у общежития) весной-летом 2023 года.
12. Рассмотрение возможности входа в региональную программу "Благоустройство двора".
13. Разрешить сдачи проектов и пожеланий по благоустройству двора совету дома.
14. Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях путем размещения информации на информационном стенде в подъезде. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью, Председателя Собрания, Секретаря Собрания, Счетной комиссии. Утвердить местом хранения бюллетеней голосования и протокола внеочередного общего собрания собственников помещений:
- г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78 Б, кв.
 - г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, 77, ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга (копии).

По первому вопросу: Утверждение Председателя Собрания, Секретаря Собрания, Счетной комиссии Собрания (3 чел.)

Слушали: собственник кв.

Предложили: Избрать
председателя собрания
секретаря собрания
счетная комиссия

Проголосовали: Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3725,9	97,5	0	0	95,4	2,5

Принято решение: Избрать
председателя собрания
секретаря собрания
счетная комиссия

По второму вопросу: Отчет Председателя и Совета дома и Ревизионной комиссии за 2022 год.

Слушали: Львову Е.С.(кв.107)

Предложили: Голосовать

Проголосовали: Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3547,3	92,8	48,2	1,3	225,8	5,9

Принято решение: Отчет Председателя и Совета дома и Ревизионной комиссии за 2022 год.
Признать удовлетворительным

По третьему вопросу: Рассмотрение отчета Управляющей компании за 2022 год.
Исходя из фактов:

1. УБОРКА НЕ ПРОВОДИТСЯ ПО ГРАФИКУ В ПОДЪЕЗДЕ
2. ПЕСКА 10 МЕШКОВ НЕ ПРИВОЗИЛОСЬ В ПЕСОЧНИЦУ
3. СТЕНЫ 3 РАЗА ЗА ГОД НЕ КРАСИЛИСЬ
4. ЩИТОК НА 8 ЭТАЖЕ КРАСИЛСЯ 3 РАЗА ПО ВИНЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
5. НЕТ СЕЗОННОГО ОСМОТРА БАТАРЕЙ ВНУТРИ КВАРТИР, КАК ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА
6. НЕ РАБОТАЕТ СИСТЕМА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ, ПЕРЕРАСЧЕТ НЕ ПРОИЗВЕДЕН
7. НЕ СОДЕРЖИТСЯ ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В ДОМЕ В НАДЛЕЖАЩЕМ ВИДЕ СОГЛАСНО ДОГОВОРУ И ДЕЙСТВУЮЩЕМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ
8. НЕ СОДЕРЖИТСЯ ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ В НАДЛЕЖАЩЕМ ВИДЕ СОГЛАСНО ДОГОВОРУ И ДЕЙСТВУЮЩЕМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ (НЕ ПОЛОЖЕНО АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ У СТРОЕНИЯ ВОДОКАНАЛА, ПОСЛЕ РЕМОНТНЫХ РАБОТ; РАЗРУШЕНО АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ У ОБЩЕЖИТИЯ; ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА ВООБЩЕ НЕ ПОДДЕРЖИВАЕТСЯ В НАДЛЕЖАЩЕМ СОСТОЯНИИ, НЕ КРАСИТСЯ И НЕ ПРОВЕРЯЕТСЯ НА ПРЕДМЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, ПОКОС ТРАВЫ БЫЛ ПРОИЗВЕДЕН ПОСЛЕ ПРЕТЕНЗИЙ, УБОРКА НА ЧЕРДАКЕ И В ЭЛЕКТРОЩИТОВОЙ БЫЛА ПРОВЕДЕНА ТОЛЬКО ПОСЛЕ ТОГО, КАК ПОЗВОНИЛ ИНСПЕКТОР МЧС, НЕТ ОСВЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДВОРА, СТОЯНКИ НЕ ПОДДЕРЖИВАЮТСЯ В НАДЛЕЖАЩЕМ ВИДЕ.

Слушали: собственник кв.

В связи с тем, что данные работы не исполняются в полном объеме, осмотра сезонного нет, как это положено, однако деньги с лицевого счета списываются якобы данный вид работ был сделан. Консьержи и жилцы дома подтвердили, что кроме осмотра подвала при авариях и вызове ими или жильцами дома, остальная часть не делается. Тем самым управляющая компания взявшая наш дом в управление не исполняет по договору МКД управление нашим общим имуществом в надлежащем виде. На 2023 год не предоставила плана на техническое обслуживание домом, в мотивированном виде с приложенным актом и причинами необходимости проведения работ, предложениями. На требования представителя совета дома сделать перерасчет за нерабочую систему пожарной безопасности.

Предложили: НЕ принимать

Проголосовали: Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
707,6	18,5	2878,0	75,3	235,7	6,2

Принято решение: Не принимать отчета Управляющей компании за 2022 год

По четвертому вопросу: Обязать Управляющую компанию привести договор на управление МКД в соответствии с действующим законодательством

Слушали: собственник кв.

Ознакомившись с договором заключенным между нашим домом и Управляющей компаний нашла противоречия с действующим законодательством, тем самым договор Управляющая компания заключила с ущемлением прав жильцов МКД и с нарушением их законных интересов. Тем самым считаю, что управляющая компания обязана привести договор в полной мере в соответствии с действующим законодательством.

Предложили : Обязать

Проголосовали: Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3744,6	98,0	34,7	0,9	0	0

Принято решение: Обязать Управляющую компанию привести договор на управление МКД в соответствии с действующим законодательством

По пятому вопросу Утверждение договора на обслуживание МКД

Слушали: **собственник кв.** – договор был представлен собственникам и их представителям на ознакомление за 10 дней до проведения собрания, зачитан на очной части собрания, выложен в чате дома

Предложили: Утвердить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3690,8	96,6	0	0	130,5	3,4

Принято решение: Утвердить договор на обслуживание МКД

По шестому вопросу Утверждение плана на тех обслуживание и содержание общего имущества.

Слушали: **собственник кв.**

Предложила принять решения по текущему ремонту в МКД, ремонта системы пожарной безопасности в 2023 году, ремонта асфальтового покрытия во дворе, замены стояков ХВС, ГВС и канализации по оставшимся 2-м стоякам в доме. Привести в рабочее состояние освещение по все общедворовой территории.

Предложили: Утвердить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3703,3	96,9	35,0	0,9	82,4	2,2

Принято решение: Утвердить плана на тех обслуживание и содержание общего имущества.

По седьмому вопросу Принять решение о проведении первой очереди текущего ремонта: холл, секции, незадымляемая лестница – за счет средств содержание жилья.

Слушали: **собственник кв.**

Собственникам предложили сделать выбор 2 из 3.

Предложили: Принять

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3821,3	100	0	0	0	0

Принято решение: о проведении первой очереди текущего ремонта: холл, секции, незадымляемая лестница.

Согласно бюллетеням из числа принявших участие в собрании собственников

- 1 Секции -----51 квартир
- 2 Холл у лифтовых -----43 квартир
- 3 Незадымляемая лестница 17 квартир
- 4 Воздержалось -----18 квартир

Принято решение: проведении первой очереди текущего ремонта: холл, секции

По восьмому вопросу: Утверждение восстановления системы пожарной безопасности за счет средств содержания общего имущества.

Слушали: **собственник кв.**

Слушали отчет совета дома МЧС было установлено, что система пожарной безопасности не в рабочем состоянии, пожарные краны не укомплектованы пожарными рукавами и МЧС вынесло предостережение в адрес Управляющей компании.

Предложили: Утвердить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании.(более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3422,8	89,6	116,0	3,0	282,5	7,4

Принято решение: о восстановлении системы пожарной безопасности за счет средств содержания общего имущества.

По восьмому вопросу п.А: Утверждение перечня работ по капитальному ремонту систем пожарной безопасности.

Слушали: *собственник кв.*

Предложили: Утвердить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании.(более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3585,7	93,8	0	0	235,6	6,2

Принято решение: Утвердить перечень работ по капитальному ремонту систем пожарной безопасности.

По восьмому вопросу п.Б: Утверждение предельной стоимости работ по капитальному ремонту системы пожарной безопасности.

Слушали: *собственник кв.*

Ознакомлены с локальным сметным расчетом организации обслуживающей наш дом – ООО «ЭТП.

Предложили: Утвердить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании.(более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3503,8	91,7	35,0	0,9	1026,3	26,9

Принято решение: Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту системы пожарной безопасности.

По девятому вопросу: Утверждение проектирования автоматической системы против дымной защиты (АСПДЗ), системы пожарной сигнализации (СПС) и систем оповещения и управления эвакуации людей при пожаре (СОУЭ) за счет средств капитального ремонта.

Слушали: *собственник кв.*

Для ремонта системы пожарной безопасности, необходимо сделать проект.

Предложили: Утвердить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании.(более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3585,7	93,8	0	0	235,6	6,2

Принято решение: проектирование автоматической системы против дымной защиты (АСПДЗ), системы пожарной сигнализации (СПС) и систем оповещения и управления эвакуации людей при пожаре (СОУЭ) за счет средств капитального ремонта.

По десятому вопросу: Разрешить и уполномочить лиц из совета дома и ревизионной комиссии, принимать и подписывать документы от Управляющей Компании (сметы, акты выполненных работ и другие).

Слушали: *собственник кв.*

Для принятия работ по договору управления МКД и контроля исполнения ими данного договора, выявления ненадлежащего качества, требований о перерасчете необходимо, чтобы у председателя, совета дома были на то полномочия (быть представителями жильцов МКД. В том числе все функции согласно статье 161.1 Жилищного кодекса РФ.:

Предложили: Разрешить и уполномочить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3632,6	95,1	0	0	187,8	4,9

Принято решение: Разрешить и уполномочить лиц из совета дома и ревизионной комиссии, принимать и подписывать документы от Управляющей Компании (сметы, акты выполненных работ и другие).

По одиннадцатому вопросу: Потребовать от управляющей компании приведение асфальтового покрытия на придомовой территории в порядок (частичный ремонт дорог у строения водоканала, у общежития) весной-летом 2023 года.

Слушали: *собственник кв.*

Предложили: Потребовать

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3715,9	97,2	0	0	105,4	2,8

Принято решение: Потребовать от управляющей компании приведение асфальтового покрытия на придомовой территории в порядок (частичный ремонт дорог у строения водоканала, у общежития) весной-летом 2023 года.

По двенадцатому вопросу: Рассмотрение возможности входа в региональную программу "Благоустройство двора"

Слушали: *собственник кв.*

Предложили: Согласиться

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3725,9	97,	0	0	95,4	2,5

Принято решение: Рассмотрение возможности входа в региональную программу "Благоустройство двора"

По тринадцатому вопросу: Разрешить сдачи проектов и пожеланий по благоустройству двора совету дома

Слушали: *собственник кв.*

Предложили: Разрешить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3678,3	96,3	47,0	1,2	95,5	2,5

Принято решение: Разрешить сдачи проектов и пожеланий по благоустройству двора совету дома

По четырнадцатому вопросу: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях путем размещения информации на информационном стенде в подъезде. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью, Председателя Собрания, Секретаря Собрания, Счетной комиссии. Утвердить местом хранения бюллетеней голосования и протокола внеочередного общего собрания собственников помещени

- г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78 Б, кв. (копии)

-г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, 77, ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга (оригиналы, сдаются в ГЖИ).

Слушали: *собственник кв.*

Предложили: Утвердить

Проголосовали: : Решение принимается большинством от числа голосов, принявших участие в голосовании. (более 50%)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3773,4	98,7	0	0	47,9	1,3

Принято решение: Утвердить порядок уведомления собственников помещений о принятых ими решениях путем размещения информации на информационном стенде в подъезде. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью, Председателя Собрания, Секретаря Собрания, Счетной комиссии. Утвердить местом хранения бюллетеней голосования и протокола внеочередного общего собрания собственников помещений:

- г. Екатеринбург, ул. Проспект Космонавтов, 78 Б, кв. (копии)

-г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, 77, ООО «УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга (оригиналы, сдаются в ГЖИ).

Приложения:

№1 Сообщение (уведомление) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.

№2 Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очной части общего собрания на 12 л.

№3 Листы регистрации, собственников помещений в многоквартирном доме, получивших бюллетени и участвующих в очно-заочном общем собрании на 12 л.

№4 Бюллетени для голосования с решениями собственников помещений в многоквартирном доме на 308 л.

№5 Сводная таблица результатов решений собственников по повестке собрания на 14 л.

№6 Доверенности (копии) представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

**Счетная комиссия
в составе**

Дата 22 апреля 2022 г.