

ПРОТОКОЛ № 1/2023
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Токарей, д. 27, корпус 2

г. Екатеринбург

«10» ноября 2023 года

Адрес многоквартирного дома: Екатеринбург, ул. Токарей, д. 27, корпус 2.

Вид общего собрания: годовое общее собрание.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

В соответствии с ч.3 ст. 47 Жилищного кодекса РФ очно-заочное голосование – форма проведения общего собрания, предусматривающая очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки дня: 20.09.2023 г. с 19-00 ч. до 20-00 ч.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: у второго подъезда на придомовой территории многоквартирного дома № 27 корпуса 2 по ул. Токарей г. Екатеринбурга.

Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в общем собрании посредством заполнения и передачи решений собственников: с 20-00 час. 20.09.2023 г. до 18-00 час. 31.10.2023 г.

Заполненные бюллетени голосования собственников помещений (решения собственников) принимались через:

- почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные в подъездах многоквартирного дома;
- помещение ООО «УЖК «Территория», расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Токарей, д. 27, корп. 2, подъезд 2.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

1. Инициаторы собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Территория» (ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066000091 от 22.04.2015, юридический адрес: 620072, Свердловская область, гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 6, корп. 1, кв. 377, адрес сайта <http://www.ek-territory.ru/>).

В соответствии с ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные Жилищным кодексом РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей г. Екатеринбурга от «02» октября 2015 года избран способ управления – управление управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061).

2. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **14450,1 кв.м.** (без площади мест общего пользования), что составляет 100 % от общего числа голосов собственников.

В соответствии с п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которыми обладает каждый собственник помещения в данном многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме.

Соответственно, количество голосов каждого собственника, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Доля собственника} = \frac{\text{площадь помещения (жилого или нежилого), принадлежащего конкретному собственнику}}{\text{общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам}} * 100$$

Общая площадь помещений, принадлежащая собственникам, которые приняли участие в голосовании, составляет **7 128,91 кв.м.** Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **49,33** голосов, что составляет **49,33 %** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

3. Наличие кворума

В соответствии с ч. 3 ст. 45 *Жилищного кодекса РФ* общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Учитывая вышеизложенное, настоящее **собрание неправомочно**, так как общее количество голосов, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге, которые приняли участие в голосовании, составляет менее пятидесяти процентов голосов.

4. Повестка дня общего собрания

Вопрос 1: Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге для подведения итогов настоящего собрания.

Вопрос 2: Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Вопрос 3: Избрание Таскина Дмитрия Александровича (собственника квартиры № 8) в Совет многоквартирного дома № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

Вопрос 4: Избрание Короткова Александра Тимофеевича (собственника квартиры № 59) в Совет многоквартирного дома № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

Вопрос 5: Избрание Арефиной Нины Андреевны (собственника квартиры № 47) в Совет многоквартирного дома № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

Вопрос 6: Избрание Шиловой Елены Александровны (собственника квартиры № 92) в Совет многоквартирного дома № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

Вопрос 7: Избрание Охотникова Ивана Александровича (собственника квартиры № 152) в Совет многоквартирного дома № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге сроком на 2 (два) года.

Вопрос 8: Избрание Короткова Александра Тимофеевича (собственника квартиры № 59) председателем Совета многоквартирного дома № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Вопрос 9: Утверждение формы и условий договора управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей г. Екатеринбурга и управляющей организацией ООО «УЖК «Территория».

Вопрос 10: Принятие решения о наделении полномочиями председателя Совета многоквартирного дома Короткова Александра Тимофеевича (собственника квартиры № 59) на заключение договора управления многоквартирным домом № 27 корпус 2 по ул. Токарей г. Екатеринбурга от имени собственников с управляющей организацией ООО «УЖК «Территория» на условиях, утвержденных п.9 настоящего общего собрания собственников.

Примечание: Решение по данному вопросу будет реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросам №№ 4,8,9 повестки настоящего собрания.

Вопрос 11: Принятие решения об изменении условий оказания услуг ежемесячного технического обслуживания системы видеонаблюдения, системы контроля доступа (шлагбаум, распашные ворота, ворота в паркинг) в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги). Утверждение периода оказания, стоимости и источника финансирования Услуги. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на оказание Услуги, подписание актов оказанных Услуги, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости оказания Услуги.

Вопрос 12: Принятие решения об изменении условий выполнения ежемесячного текущего ремонта специальных общедомовых устройств (ремонт элементов системы видеонаблюдения и системы контроля доступа) в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение периода выполнения, стоимости и источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров на выполнение Работ, подписание актов выполненных Работ, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости выполнения Работ.

Вопрос 13: Принятие решения об изменении условий оказания услуг охраны общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги). Утверждение стоимости, источника финансирования, периода оказания Услуги, наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договора,

подписание актов оказанных Услуг, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости оказания Услуг.

Вопрос 14: Принятие решения по предложению ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта лифтового оборудования в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Услуги и (или) Работы по капитальному ремонту; Услуги и (или) Работы). Утверждение перечня, сроков выполнения, предельно допустимой стоимости, источника финансирования Услуги и (или) Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договора на выполнение Услуги и (или) Работы, включая осуществление услуг строительного контроля; на приемку выполненных Услуги и (или) Работы и подписание соответствующих актов.

Вопрос 15: Принятие решения о приобретении и проведении работ по установке и настройке дополнительной системы видеонаблюдения (установка 4 шт. камер: на придомовой территории для наблюдения за контейнерной площадкой – 1 шт., в лифтовом холле паркинга – 2 шт., для наблюдения за фасадом дома – 1 шт.) в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 16: Принятие решения об установке дополнительного оборудования системы контроля доступа (дополнительная калитка при входе на придомовую территорию со стороны ул. Ключевская) в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей г. Екатеринбурга (далее – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 17: Принятие решения о приобретении и установке дополнительной детской веранды со скамейками на придомовой территории многоквартирного дома №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 18: Принятие решения о приобретении и установке скамьи С-62 (галька ассиметричная) 2 шт. на придомовой территории многоквартирного дома №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге (далее по тексту – Работы). Утверждение стоимости, источника финансирования Работ. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Работ, на приемку выполненных Работ и подписание акта, начисление и прием платежей от собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопрос 19: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге для размещения рекламных конструкций, вывесок, любых иных конструкций и устройств (в том числе крепежных элементов для размещения вывесок и рекламных конструкций). Утверждение периода пользования, стоимости предоставления в пользование общего имущества, перечня общего имущества для предоставления в пользование. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров и подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы от имени собственников помещений. Утверждение в составе стоимости за предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждения ООО «УЖК «Территория» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставлению счетов на оплату, а также ведение претензионной работы.

Вопрос 20: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам). Утверждение периода пользования общим имуществом, стоимости предоставления в пользование общего имущества, перечня общего имущества для предоставления в пользование. Наделение ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров и подписание актов, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы от имени собственников помещений. Утверждение в составе стоимости за предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждения ООО «УЖК «Территория» за ведение работы по выдаче технических условий, сопровождение и исполнение договоров о предоставлении общего имущества в пользование, ведение работы

по контролю за использованием общего имущества, подписание актов, выставлению счетов на оплату, а также ведение претензионной работы.

5. Сведения о лицах, присутствовавших на очном обсуждении повестки дня

Сведения о лицах, присутствовавших на очном обсуждении повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Токарей, д. 27, корпус 2, содержатся в Приложении № 4 к настоящему протоколу.

6. Сведения о приглашенных лицах, присутствовавших на очном обсуждении повестки дня

ООО «УЖК «Территория» (ОГРН 1046603531061, ИНН 6670067153, юридический адрес: 620072, гор. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 6, корп. 1, кв. 377) участвовало на очном обсуждении вопросов повестки собрания для оказания консультации по вопросам, связанным с оказанием услуг по эксплуатации и управлению общим имуществом многоквартирного дома. Представители юридического лица: Солодов Артем Владимирович (директор ООО «УЖК «Территория»), Новоселова Ирина Сергеевна (управляющий клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»).

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

20.09.2023 года с 19-00 ч. до 20-00 ч. на очном обсуждении вопросов повестки собрания СЛУШАЛИ Солодова Артема Владимировича (директора ООО «УЖК «Территория»), который предоставил информацию по каждому вопросу, включенному в повестку дня настоящего собрания.

В соответствии с ч. 4.1 ст. 48 Жилищного кодекса РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

По п. 1. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений решение не принято.

По п. 2. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 3 повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 4 повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 5. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 6. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 7. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 8. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 9. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 10. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 11. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 12. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 13. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 14. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 15. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 16. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 17. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 18. повестки собрания большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений, решение не принято.

По п. 19. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 20. повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ

Все указанные Приложения к настоящему Протоколу являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Приложение № 3: Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге с приложением фотографий.

Приложение № 4: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге, присутствующих на общем собрании.

Приложение № 5: Договор управления между собственниками помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей г. Екатеринбурга и управляющей компании ООО «УЖК «Территория».

Приложение № 6: Предложения ООО «УЖК «Территория» о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Приложение № 7: Схема размещения дополнительной системы видеонаблюдения в многоквартирном доме №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Приложение № 8: План-схема размещения дополнительной детской веранды со скамейками, скамьи С-62 (галька ассиметричная) 2 шт. на придомовой территории многоквартирного дома №27, корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Приложение № 9: Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Приложение № 10: Документы, подтверждающие полномочия приглашенных лиц: копия решения единственного участника ООО «УЖК «Территория» от 31.03.2022 г., копия доверенности от 28.02.2023 г. № 02-10/573.

Приложение № 11: Сообщение о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

Приложение № 12: Акт о размещении сообщения о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге с приложением фотографий.

Приложение № 13: Бюллетени голосования (решения) собственников помещений в многоквартирном доме № 27 корпус 2 по ул. Токарей в г. Екатеринбурге.

ПОДПИСИ ПРОТОКОЛА

Инициатор собрания

 /С.А. Туманов/10.11.2023 г.

