

**ПРОТОКОЛ № 1/2023**  
**ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В**  
**МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 22 ПО УЛ. КАЛИНИНА**  
**В Г. ЕКАТЕРИНБУРГЕ В ФОРМЕ ОЧНО - ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

г. Екатеринбург

«06» июля 2023 г.

**Адрес многоквартирного дома:** г. Екатеринбург, ул. Калинина, д. 22.

**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 проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:** 25 апреля 2023 г. с 18-30 час. до 19-00 час.

**Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:** во дворе многоквартирного дома № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга напротив подъездов №4, №5.

**Собственники помещений в многоквартирном доме могли также принять участие в годовом общем собрании посредством заполнения и передачи бюллетеней голосования (решений) собственников помещений:** с 19-00 часов 25 апреля 2023г. до 18-00 часов 26 июня 2023 г.

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

- помещение офиса ООО УЖК «Территория-Север» по адресу: г. Екатеринбург, ул. Кузнецова, д.21 с понедельника по четверг с 9.00 часов до 17.00 часов, в пятницу с 10.00 часов до 16.00 часов.

## ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

### 1. Инициаторы собрания

ООО УЖК «Территория – Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, КПП 668601001, юридический адрес: 620143, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Кузнецова, д.21, электронный адрес: sever@uk-ter.ru, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 066000898 от 22.04.2015 г., действительна до 01.06.2028).

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 № б/н от «30» сентября 2008 года общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д. 22, избран способ управления – управление управляющей организацией ООО УЖК «Территория – Север» (ОГРН 1056602815642).

### 2. Общее количество голосов собственников, принявших участие в собрании

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме №22 по ул. Калинина г.Екатеринбурга **14 756,00** 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 **8 387,82** кв.м. Общее количество голосов, принадлежащее собственникам, принявшим участие в голосовании, составляет **56,84** голосов, что составляет **56,84%** 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 правомочно, так как общее количество голосов, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге, которые приняли участие в голосовании, составляет более пятидесяти процентов голосов.

### 4. Повестка дня общего собрания

Вопрос 1. Избрание (ООО УЖК «Территория-Север») председателем общего собрания, (собственник кв.114) секретарем общего собрания, клиентский менеджер ООО УЖК «Территория-Север»), (технический управляющий ООО УЖК «Территория-Север»), (собственник кв.123) в составе счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга.

Вопрос 2. Утверждение места хранения копии протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г.Екатеринбурга по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».

Вопрос 3: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга операторам связи (интернет, телевидение, телефония). Утверждение условий договора (период, стоимость). Выбор лица, уполномоченного от имени собственников на заключение/изменение/расторжение соответствующего договора, подписание актов.

Вопрос 4: Принятие решения о предоставлении в пользование на возмездной основе помещения площадью 15,7 кв.м. (конторское: помещение УЖК для нужд ТСЖ) являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга, физическим и юридическим лицам(в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга). Утверждение условий договора (период, стоимость). Выбор лица, уполномоченного от имени собственников на заключение/изменение/расторжение соответствующего договора, подписание актов.

Вопрос 5: Принятие решения об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, и распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

### 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 № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге содержатся в Приложении № 4 к настоящему протоколу.

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

ООО УЖК «Территория – Север» (ОГРН 1056602815642, ИНН 6658213898, КПП 668601001, юридический адрес: 620143, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Кузнецова, д.21) 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: (директор ООО УЖК «Территория-Север»), (клиентский менеджер ООО УЖК «Территория – Север»).



## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА

25 апреля 2023 г. с 18-30 час. до 19-00 час. на очном обсуждении вопросов повестки собрания СЛУШАЛИ Березкина Евгения Владимировича (директора ООО УЖК «Территория-Север»), 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.

ПО ВОПРОСУ 1. ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
Избрать _____ (директор ООО УЖК «Территория-Север») председателем общего собрания, _____ (собственник кв.114) секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 ул. Калинина г. Екатеринбурга. Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания: _____ (клиентский менеджер ООО УЖК «Территория-Север»), _____ (технический управляющий ООО УЖК «Территория-Север»), _____ (собственник кв.123).	54,80	0,75	1,29
	<i>голосов, что составляет</i>		
	<b>96,41%</b>	<b>1,31%</b>	<b>2,28%</b>
<i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании,</i> <b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>			

ПО ВОПРОСУ 2. ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».	55,78	0,00	1,06
	<i>голосов, что составляет</i>		
	<b>98,12%</b>	<b>0,00%</b>	<b>1,88%</b>
<i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании,</i> <b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>			

ПО ВОПРОСУ 3. ПРЕДЛОЖЕНО:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛ СЯ
Принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга операторам связи (интернет, телевидение, телефония) на следующих условиях: - утвердить срок предоставления в пользование: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон; - утвердить стоимость: не более 3500,00 руб. в месяц за размещение оборудования одного оператора связи, кроме того, на общую стоимость в месяц начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников; - в пользование предоставляется: стены лестничных клеток (для монтажа кабелей); стены холлов, этажные холлы, межэтажные лестничные холлы подъездов многоквартирного дома, технические помещения, чердак, подвал, крыша и иное общее имущество; - наделить ООО УЖК «Территория-Север» полномочиями на заключение/ изменение /расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов.	51,26	3,16	2,42
	<i>голосов, что составляет</i>		
	<b>51,26%</b>	<b>3,16%</b>	<b>2,42%</b>
<i>квалифицированным большинством голосов</i> <i>(не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)</i> <b>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</b>			



- утвердить в составе стоимости по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» 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, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере десяти процентов от стоимости за месяц.

<b>ПО ВОПРОСУ 4. ПРЕДЛОЖЕНО:</b>	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛ СЯ</b>
<p>Принять решения о предоставлении в пользование на возмездной основе помещения площадью 15,7 кв.м. (конторское: помещение УЖК для нужд ТСЖ), являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга, физическим и юридическим лицам (в том числе собственникам и арендаторам помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга) на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срок предоставления в пользование: 11 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон;</li> <li>- утвердить стоимость: не менее 600,00 руб./ кв.м. в месяц, кроме того, на общую стоимость в месяц начисляется НДС по ставке, установленной действующим законодательством РФ на дату соответствующего начисления. Выбор кандидатуры арендатора для заключения договора о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений предварительно согласовывается с председателем Советом многоквартирного дома. Денежные средства, полученные по договорам о предоставлении в пользование общего имущества, будут расходоваться по решению общего собрания собственников;</li> <li>- наделить ООО УЖК «Территория-Север», при согласовании с председателем Совета многоквартирного дома, полномочиями на заключение/ изменение/расторжение соответствующего договора от имени собственников, подписание актов;</li> </ul> <p>Утвердить в составе стоимости по предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества вознаграждение ООО УЖК «Территория-Север» 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, выставление счетов на оплату, а также ведение претензионной работы в размере десяти процентов от стоимости за месяц.</p>	50,58	3,35	2,91
	<i>голосов, что составляет</i>		
	<b>50,58%</b>	<b>3,35%</b>	<b>2,91%</b>
<p><i>квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)</i></p> <p><b><u>РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО</u></b></p>			

<b>ПО ВОПРОСУ 5. ПРЕДЛОЖЕНО:</b>	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛ СЯ</b>
<p>Принять решения об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного</p>	50,83	2,54	3,47
	<i>голосов, что составляет</i>		
	<b>89,41%</b>	<b>4,48%</b>	<b>6,11%</b>
<p><i>от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании,</i></p> <p><b><u>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</u></b></p>			



(общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, и распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

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

избрать \_\_\_\_\_ (директор ООО УЖК «Территория-Север») председателем общего собрания, \_\_\_\_\_ (собственник кв.114) секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 ул. Калинина г. Екатеринбург.

Избрать состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего собрания:

\_\_\_\_\_ (клиентский менеджер ООО УЖК «Территория-Север»),  
\_\_\_\_\_ (технический управляющий ООО УЖК «Территория-Север»),  
\_\_\_\_\_ (собственник кв.123).

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

утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбург по юридическому адресу ООО УЖК «Территория-Север».

По п. 3 повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

По п. 4 повестки собрания квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме) решение не принято.

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

об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбург в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ, и распределения объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ

Все указанные Приложения к настоящему Протоколу являются его неотъемлемой частью:

**Приложение № 1:** Сообщение о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.

**Приложение № 2:** Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге с приложением фотографий.

**Приложение № 3:** Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.

**Приложение № 4:** Список присутствующих (участвующих) лиц на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д.22.

**Приложение № 5:** Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении повестки общего собрания.

**Приложение № 6:** Документы, подтверждающие полномочия приглашенных лиц: копия Решения единственного участника ООО УЖК «Территория – Север» от 15.09.2021г., копия доверенности от 01.03.2023г.

**Приложение № 7:** Сообщение о результатах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина в г. Екатеринбурге.

**Приложение № 8:** Акт о размещении сообщения о результатах собрания с приложением фотографий.

**Приложение № 9:** Бюллетени голосования (решения) собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д. 22.

**Приложение № 10:** Бюллетени голосования (решения) собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Калинина, д. 22., не принятые к подсчету.

## РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ ПРОТОКОЛА

Председатель собрания

\_\_\_\_\_

Секретарь собрания

\_\_\_\_\_

Член счетной комиссии

\_\_\_\_\_

Член счетной комиссии

\_\_\_\_\_

Член счетной комиссии

\_\_\_\_\_

**ПРОТОКОЛ №1/2023 от 06.07.2023 г.**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга**  
**прошито, пронумеровано на \_\_\_\_\_ листах**

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

**ПРОТОКОЛ №1/2023 от 06.07.2023 г.**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга**  
**прошито, пронумеровано на \_\_\_\_\_ листах**

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

**ПРОТОКОЛ №1/2023 от 06.07.2023 г.**  
**общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме № 22 по ул. Калинина г. Екатеринбурга**  
**прошито, пронумеровано на \_\_\_\_\_ листах**

Председатель собрания \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_

