

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Красноярск

16 ноября 2023 года

Сокращения:

- **"Общее собрание"** - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, улица Капитанская, дом 12.
- **«Многokвартирный дом»** - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Красноярск, улица Капитанская, дом 12.

Форма проведения Общего собрания – очно-заочное голосование.

Период проведения заочного голосования – 11 октября 2023 года – 15 ноября 2023 года (включительно).

Время проведения Общего собрания (очное голосование): Общее собрание (очное голосование) проводилось 10 октября 2023 года в период с 19:30 до 20:30 часов местного времени.

Место (адрес) проведения Общего собрания (очного голосования): общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 12 (очная часть голосования) проходило в нежилом помещении № 211 в доме № 14 по набережной Южной, г. Красноярск.

Место (адрес), по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в Многоквартирном доме:

- город Красноярск, многоквартирный дом № 12 по улице Капитанская, центральный холл (передавались администратору),
- город Красноярск, ул. Парусная, дом 10, пом. 244 (офис управляющей компании).

Годовое общее собрание собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, улица Капитанская, дом 12, проводимое в форме очно-заочного голосования

Инициаторы созыва и проведения общего собрания:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт-Сити» (ИНН 2464255002, ОГРН 1132468044939).

Лица, принявшие участие в Общем собрании (присутствующие): список прилагается - Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 16.11.2023 года.

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме – 21 091,40.

В Общем собрании приняло участие **11 722,65** голосов собственников помещений в Многоквартирном доме, обладающих **55,58 %** от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме – 21 091,40 м².

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания собственников многоквартирного дома.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.
3. Избрание членов счетной комиссии (лиц, осуществляющих подсчет голосов) общего собрания собственников многоквартирного дома.
4. Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома).
5. Принятие решения об утверждении условий оказания дополнительной услуги «Администрирование дома» и установлении (изменении) размера платы (цены) по дополнительной услуге «Администрирование дома».

6. Утверждение условий новой редакции договора управления многоквартирным домом и принятие решения о заключении договора.

7. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 273, используемого в качестве автостоянки, в многоквартирном доме № 12 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ Договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором – 01 января 2024 года.

8. Утверждение правил размещения вывесок.

Кворум имеется, и составляет **55,58 %**, общее собрание правомочно рассматривать и принимать решения по вопросам повестки дня.

Полностью недействительных письменных решений (бюллетеней) – **0**.

Вопросы, поставленные на голосование и итоги голосования по ним:

ВОПРОС № 1. Избрание председателя общего собрания собственников многоквартирного дома.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по первому вопросу повестки собрания:

Избрание председателя общего собрания собственников многоквартирного дома.

«**СЛУШАЛИ**»: здесь и далее по просьбе (обращению) инициатора общего собрания слушали начальника юридического отдела ООО «УК «Комфорт-Сити».

«**ПРЕДЛОЖЕНО**»: Инициатором общего собрания собственникам помещений была предложена кандидатура Сенькина Виктора Николаевича - собственник нежилого помещения № 271.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **11 722,65**.

Результаты голосования по кандидатуре Председатель общего собрания собственников многоквартирного дома:

Сенькин Виктор Николаевич

– «за» **9 265,79** голосов, что составляет **79,04 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «против» **598,43** голосов, что составляет **5,10 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «воздержались» **1 821,63** голос, что составляет **15,54%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Признано недействительными или не проголосовало по кандидатуре Сенькина Виктора Николаевича **36,80** голосов что составляет **0,32 %**.

«**РЕШИЛИ**»: на основании результатов голосования по первому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, **председателем общего собрания собственников многоквартирного дома избран Сенькин Виктор Николаевич.**

ВОПРОС № 2. Избрание секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по второму вопросу повестки собрания:

Избрание секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.

«**СЛУШАЛИ**»: начальника юридического отдела ООО «УК «Комфорт-Сити».

«**ПРЕДЛОЖЕНО**»: Инициатором общего собрания собственникам помещений была предложена кандидатура Мылко Натальи Александровны - собственник жилого помещения № 84.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **11 722,65**.

Результаты голосования по кандидатуре Секретарь общего собрания собственников многоквартирного дома:

Мылко Наталья Александровна

– «за» 9 577 голосов, что составляет 81,70 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «против» 323,82 голоса, что составляет 2,76 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «воздержались» 1 785,03 голосов, что составляет 15,23% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Признано недействительными или не проголосовало по кандидатуре Мылко Натальи Александровны 36,80 голосов что составляет 0,31 %.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по второму вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, секретарем общего собрания собственников многоквартирного дома избрана Мылко Наталья Александровна.

ВОПРОС № 3. Избрание членов счетной комиссии (лиц, осуществляющих подсчет голосов) общего собрания собственников многоквартирного дома.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по третьему вопросу повестки собрания:

Избрание членов счетной комиссии (лиц, осуществляющих подсчет голосов) общего собрания собственников многоквартирного дома.

«СЛУШАЛИ»: начальника юридического отдела ООО «УК «Комфорт-Сити».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Инициатором общего собрания собственникам помещений были предложены кандидатуры Сенькина Виктора Николаевича - собственник нежилого помещения № 271 и Мылко Натальи Александровны - собственник жилого помещения № 84.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – 11 722,65.

Результаты голосования по кандидатурам членов счетной комиссии общего собрания собственников многоквартирного дома:

Сенькин Виктор Николаевич, Мылко Наталья Александровна

– «за» 9 620,30 голосов, что составляет 82,07 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «против» 360,62 голосов, что составляет 3,08 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «воздержались» 1 741,73 голос, что составляет 14,85% от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Признано недействительными или не проголосовало по кандидатурам Сенькина Виктора Николаевича и Мылко Натальи Александровны 0 голосов, что составляет 0%.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по третьему вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, членами счетной комиссии общего собрания собственников в многоквартирном доме избраны Сенькин Виктор Николаевич и Мылко Наталья Александровна.

ВОПРОС № 4. Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома).

Формулировка решения, вынесенного на голосование по четвертому вопросу повестки дня:

Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 33,64 рублей за 1 кв.м..

«СЛУШАЛИ»: заместителя директора по экономике ООО «УК «Комфорт-Сити».

Перечень (план) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, вынесенный на утверждение Общего собрания собственников, основан на Постановлении Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Размер платы (тариф) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 33,64 руб. за 1 кв.м. был вынесен на утверждение Общего собрания по предложению ООО «УК «Комфорт-Сити» и является экономически обоснованным тарифом для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

На вопрос собственника жилого помещения № 189 о предлагаемом тарифе (размере платы) были даны пояснения, что предлагаемый размер платы за жилое помещение, на который необходимо ориентироваться, указан в письменных бланках решения собственников и в экономическом обосновании УК, заблаговременно предоставленном всем собственникам помещений для ознакомления.

На вопрос собственника жилого помещения № 189 о периодичности освидетельствования лифтов, установленных в подъездах многоквартирного дома, был дан ответ, что освидетельствование лифтов в МКД осуществляется лицензируемой организацией ежегодно.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственникам помещений было предложено принять решение по вопросу об утверждении перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, установлении (утверждении) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 33,64 рублей за 1 кв.м..

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **11 722,65**.

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 7 486,02 голосов, что составляет **63,86 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 2 952,51 голоса, что составляет **25,19 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1 284,12 голоса, что составляет **10,95 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **0** голосов, что составляет **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Для принятия решения в формулировке, вынесенной на голосование, необходимо большинство голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по четвертому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками было принято решение об утверждении перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, установлении (утверждении) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 33,64 рублей за 1 кв.м.

ВОПРОС № 5. Принятие решения об утверждении условий оказания дополнительной услуги «Администрирование дома» и установлении (изменении) размера платы (цены) по дополнительной услуге «Администрирование дома».

Формулировка решения, вынесенного на голосование по пятому вопросу повестки собрания:

Принятие решения об утверждении условий оказания дополнительной услуги «Администрирование дома» и установлении (изменении) размера платы (цены) по дополнительной услуге «Администрирование дома».

Стоимость (цена) указанной дополнительной услуги составляет 1 208 рублей в месяц с каждого жилого помещения и 653 рубля в месяц с каждого нежилого помещения.

Режим работы администратора (консьержа): понедельник-пятница с 08:00 часов до 17:00 часов местного времени, режим работы охраны: ежедневно, круглосуточно.

«СЛУШАЛИ»: заместителя директора по экономике ООО «УК «Комфорт-Сити».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственникам помещений было предложено утвердить условия оказания дополнительной услуги «Администрирование дома» и установить стоимость (цену) дополнительной услуги в размере, указанном в бланке письменного решения.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **11 722,65**.

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 8 091,18 голос, что составляет **69,02** % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Голосов "ПРОТИВ" – 2 734,99 голоса, что составляет **23,33** % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 896,48 голосов, что составляет **7,65** % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **0** голосов, что составляет **0** % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по пятому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками были утверждены условия оказания дополнительной услуги «Администрирование дома» и установлен (изменен) размер платы (цены) по дополнительной услуге «Администрирование дома».

Стоимость (цена) указанной дополнительной услуги составляет 1 208 рублей в месяц с каждого жилого помещения и 653 рубля в месяц с каждого нежилого помещения.

Режим работы администратора (консьержа): понедельник-пятница с 08:00 часов до 17:00 часов местного времени, режим работы охраны: ежедневно, круглосуточно.

ВОПРОС № 6. Утверждение условий новой редакции договора управления многоквартирным домом и принятие решения о заключении договора.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по шестому вопросу повестки дня:

Утверждение условий новой редакции договора управления многоквартирным домом и принятие решения о заключении договора.

«СЛУШАЛИ»: начальника юридического отдела ООО «УК «Комфорт-Сити». В связи с внесением изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения, возникла необходимость внести изменения (дополнения) в договор управления многоквартирным домом и утвердить новую редакцию договора управления.

На общем собрании были освещены (озвучены) существенные условия Договора управления многоквартирным домом, а также по просьбе собственников отдельные пункты Договора управления, согласованного инициатором Общего собрания, в частности:

- срок действия договора, который в предложенной инициатором Общего собрания редакции, составляет 3 года с возможностью последующей пролонгации (п. 2.2 договора);
- взаимные права и обязанности Сторон.
- были внесены изменения в раздел 4.2 Договора управления.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственникам помещений было предложено принять решение об утверждении условий новой редакции договора управления и заключении такого договора, либо об отказе в утверждении условий договора управления и заключении такого договора.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **11 722,65**.

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 8 693,76 голоса, что составляет **74,16** % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 1 029,86 голосов, что составляет **8,79** % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1 999,03 голосов, что составляет **17,05 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **0** голосов, что составляет **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Для принятия решения в формулировке, вынесенной на голосование, необходимо большинство голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по шестому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками было принято решение об утверждении условий новой редакции договора управления многоквартирным домом и заключении договора управления.

ВОПРОС № 7. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 273, используемого в качестве автостоянки, в многоквартирном доме № 12 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ Договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором – 01 января 2024 года.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по седьмому вопросу повестки дня:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 273, используемого в качестве автостоянки, в многоквартирном доме № 12 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ Договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором – 01 января 2024 года.

«СЛУШАЛИ»: начальника юридического отдела ООО «УК «Комфорт-Сити».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Собственникам помещений было предложено проголосовать «за», «против» или «воздержались» по вопросу принятия решения о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 273, используемого в качестве автостоянки, в многоквартирном доме № 12 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ Договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором – 01 января 2024 года.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **11 722,65**.

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 8 516,42 голосов, что составляет **72,65 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 1 897,03 голосов, что составляет **16,18 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1 226,40 голосов, что составляет **10,46 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **82,80** голосов, что составляет **0,71 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по седьмому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками было принято решение о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 273, используемого в качестве

автостоянки, в многоквартирном доме № 12 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ Договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией, Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором – 01 января 2024 года.

ВОПРОС № 8. Утверждение Правил размещения вывесок.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по восьмому вопросу повестки дня:

Утверждение Правил размещения вывесок.

«СЛУШАЛИ»: начальника юридического отдела ООО «УК «Комфорт-Сити».

В целях сохранения архитектурного облика фасада многоквартирного дома ООО «УК «Комфорт-Сити» были разработаны Правила размещения вывесок.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственникам помещений было предложено принять решение по вопросу об утверждении Правил размещения вывесок, предложенных инициатором Общего собрания.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **11 722,65**.

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 9 307,37 голосов, что составляет **79,40 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 759,74 голосов, что составляет **6,48 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 942,40 голоса, что составляет **8,04 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **713,14** голосов, что составляет **6,08 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по восьмому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками было принято решение об утверждении Правил размещения вывесок.

Дата изготовления настоящего протокола общего собрания 22 ноября 2023 года.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, улица Капитанская, д.12 – 6 листов;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, улица Капитанская, д.12 – 1 лист;
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании – 12 листов;
4. Перечень (план) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, улица Капитанская, д.12 – 1 лист;
5. Подтверждение размещения сообщения о проведении общего собрания – 1 лист;
6. Правила размещения вывесок – 8 листов;
7. Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Красноярск, улица Капитанская, д.12 – 27 листов;
8. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 152 листов.

Протокол общего собрания собственников, а также приложения к протоколу хранятся в офисе ООО «УК «Комфорт-Сити» по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 10, пом. 222.

Председатель общего собрания:

Сенькин Виктор Николаевич



Секретарь общего собрания:

Мылко Наталья Александровна



Члены счетной комиссии:

Сенькин Виктор Николаевич



Мылко Наталья Александровна


