ПРОТОКОЛ № 1/2020
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола:	**«16» января 2020г.**
Место проведения собрания:	Адрес проведения очной части собрания: г.Кстово, ул. **Магистральная, д. 2** Адрес, по которому осуществлялся сбор решений собственников: г. Кстово, пер.Гайдара, д. 4
Дата собрания:	Дата начала и окончания собрания – с «10» декабря 2019г. по «15» января 2020г. Дата проведения очной части собрания – «10» декабря 2019г.
Дата и место подсчета голосов:	«16» января 2020г.; г. Кстово, пер.Гайдара, д. 4.

Внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Кстово, ул. Магистральная, д. 2 в форме очно-заочного голосования

Инициатор собрания:	*ООО Управляющая Компания «Гранд-НН»* (ОГРН 1085262009117)
Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме:	**1969,21 кв.м (1699,61 кв.м + 269,60 кв.м)**
Общее количество голосов собственников:	**1969,21**
В собрании приняли участие:	**49** собственника (их представителей), обладающие **1347,82** голосами, что составляет **68,44** % от общего числа голосов собственников. Количество лиц, принявших участие в очной части собрания **3** чел. (список присутствующих лиц прилагается. Приложение №3 к протоколу).
Собрание:	Правомочно. Кворум имеется
Место (адрес) хранения протокола и решений собственников:	Подлинники – в ГЖИ Нижегородской области, копии: г. Кстово, пер. Гайдара, д.4 ООО Управляющая компания «Гранд-НН».

Повестка дня собрания:

1. Об утверждении председателя, секретаря собрания и члена счетной комиссии и наделении их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания.
2. Об утверждении структуры и размера платы за жилое помещение.
3. О заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями.
4. Об изменении порядка передачи показаний и оплаты услуг электроснабжения собственниками МКД и гарантирующим поставщиком электроэнергии, заключение договора энергоснабжения между ООО УК «Гранд-НН» и гарантирующим поставщиком.
5. О согласовании размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании в содержании общего имущества в многоквартирном доме.
6. О порядке заключения договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
7. О заключении агентского договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.
8. О порядке уведомления о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

9. Об утверждении места хранения копий протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания.

По первому вопросу повестки дня «Об утверждении председателя, секретаря собрания и члена счетной комиссии и наделении их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания».
СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.,** который сообщил о необходимости утвердить кандидатуры председателя, секретаря собрания и члена счетной комиссии.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить:
Председатель собрания: Колесников И.Е. – генеральный директор ООО УК «Гранд-НН»

Секретарь собрания – Пегашкина С.И., главный экономист ООО УК «Гранд-НН»

Член счетной комиссии – Родионова Н.И., начальник отд.кадров ООО УК «Гранд-НН»
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
ЗА	**1347,82**	**100**
ПРОТИВ	**0**	**0**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**0**	**0**
ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.
По первому вопросу повестки дня « Об утверждении председателя, секретаря собрания и члена счетной комиссии и наделении их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания».

РЕШИЛИ: Утвердить:
Председатель собрания: Колесников И.Е. – генеральный директор ООО УК «Гранд-НН»

Секретарь собрания – Пегашкина С.И., главный экономист ООО УК «Гранд-НН»

Член счетной комиссии – Родионова Н.И., начальник отд.кадров ООО УК «Гранд-НН»
и наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания.

По второму вопросу повестки дня «Об утверждении структуры и размера платы за жилое помещение».
СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.,** который сообщил о необходимости утвердить структуру и размер платы за жилое помещение.

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с изменением Жилищного законодательства, ежегодной индексацией, с учетом фактических затрат утвердить с 01.01.2020 г. экономически обоснованную структуру и плату за жилое помещение в соответствии со ст.154 ЖК РФ:
- содержание общего имущества 13,18 руб./м^2,
- текущий ремонт общего имущества 3,48 руб./м^2,

а также плату за управление многоквартирным домом в размере 2,07 руб./м^2

Указанный размер платы не включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, которое определяется в соответствии с Жилищным законодательством и подлежит ежегодной индексации на последний официально опубликованный индексат потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на декабрь с начала отчетного года в процентах к соответствующему периоду будущего года, определенного в порядке, установленном действующим законодательством.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома
ЗА	**1347,82**	**100**
ПРОТИВ	**0**	**0**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**0**	**0**
ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По второму вопросу повестки дня «Об утверждении структуры и размера платы за жилое помещение».

РЕШИЛИ: В связи с изменением Жилищного законодательства, ежегодной индексацией, с учетом фактических затрат утвердить с 01.01.2020 г. экономически обоснованную структуру и плату за жилое помещение в соответствии со ст.154 ЖК РФ:

- содержание общего имущества 13,18 руб./м^2,
- текущий ремонт общего имущества 3,48 руб./м^2,

а также плату за управление многоквартирным домом в размере 2,07 руб./м^2

Указанный размер платы не включает в себя плату за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, которое определяется в соответствии с Жилищным законодательством и подлежит ежегодной индексации на последний официально опубликованный индексат потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги на декабрь с начала отчетного года в процентах к соответствующему периоду будущего года, определенного в порядке, установленном действующим законодательством.

По третьему вопросу повестки дня «О заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями».

СЛУШАЛИ**: Колесникова И.Е.,** который сообщил о необходимости заключения собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени и в порядке, установленном п.4.4.2 ст.44 ЖК РФ договора на холодное водоснабжение, водоотведение, отопление с ресурсоснабжающими организациями, а также по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО. Договора считаются подписанными с 1 (первого) числа месяца, следующего за датой подписания протокола.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
ЗА	**1347,82**	**100**
ПРОТИВ	**0**	**0**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**0**	**0**
ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По третьему вопросу повестки дня «О заключении собственниками помещений многоквартирного дома прямых договоров на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями».

РЕШИЛИ: Заключить собственниками помещений многоквартирного дома, действующими от своего имени и в порядке, установленном п.4.4.2 ст.44 ЖК РФ договора на холодное водоснабжение, водоотведение, отопление с ресурсоснабжающими организациями, а также по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО. Договора считаются подписанными с 1 (первого) числа месяца, следующего за датой подписания протокола.

По четвертому вопросу повестки дня «Об изменении порядка передачи показаний и оплаты услуг электроснабжения собственниками МКД и гарантирующим поставщиком электроэнергии, заключение договора энергоснабжения между ООО УК «Гранд-НН» и гарантирующим поставщиком».

СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.**, который сообщил о необходимости изменения порядка передачи показаний и оплаты услуг электроснабжения собственниками МКД и гарантирующим поставщиком электроэнергии, заключение договора энергоснабжения между ООО УК «Гранд-НН» и гарантирующим поставщиком.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор энергоснабжения многоквартирного дома управляющей организацией с гарантирующим поставщиком.

Передавать показания индивидуальных приборов электроэнергии в управляющую организацию, оплачивать услугу электроснабжения в управляющую организацию. Данные изменения вступают в силу с 1 (первого) числа месяца, следующего за датой подписания договора.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
ЗА	**1272,62**	**94,42**
ПРОТИВ	**32,10**	**2,38**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**43,10**	**3,20**
ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По четвертому вопросу повестки дня «Об изменении порядка передачи показаний и оплаты услуг электроснабжения собственниками МКД и гарантирующим поставщиком электроэнергии, заключение договора энергоснабжения между ООО УК «Гранд-НН» и гарантирующим поставщиком».

РЕШИЛИ: Заключить договор энергоснабжения многоквартирного дома управляющей организацией с гарантирующим поставщиком.

Передавать показания индивидуальных приборов электроэнергии в управляющую организацию, оплачивать услугу электроснабжения в управляющую организацию. Данные изменения вступают в силу с 1 (первого) числа месяца, следующего за датой подписания договора.

По пятому вопросу повестки дня «О согласовании размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании в содержании общего имущества в многоквартирном доме».

СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.**, который сообщил о необходимости согласования размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании в содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации с распределением объема коммунального ресурса между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
ЗА	**1315,72**	**97,62**
ПРОТИВ	**32,10**	**2,38**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**0**	**0**

ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По пятому вопросу повестки дня «О согласовании размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании в содержании общего имущества в многоквартирном доме».

РЕШИЛИ: Согласовать размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации с распределением объема коммунального ресурса между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

По шестому вопросу повестки дня «О порядке заключения договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».
СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.**, который сообщил о необходимости определения порядка заключения договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать порядок заключения договоров об использовании общего имущества. Выбрать ООО УК «Гранд-НН» в качестве организации, уполномоченной заключать от имени собственников договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме на следующих условиях:

- все необходимые работы проводятся силами и средствами организации, использующей общее имущество, без повреждения существующих инженерных систем, а в случае повреждения общего имущества организация, использующая общее имущество, обязуется произвести ремонт общего имущества или компенсировать расходы на устранение нарушений;
- организация, использующая общее имущество, вносит ежемесячную плату за использование общего имущества, а также самостоятельно получает все необходимые согласования и разрешения в контролирующих организациях и в органах местного самоуправления, требуемые действующим законодательством;
- цена передачи в пользование общего имущества и порядок ее оплаты устанавливается ООО УК «Гранд-НН» самостоятельно, кроме случаев, когда цена или порядок ее оплаты установлены решением общего собрания собственников;

денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества, используются на содержание и ремонт общего имущества.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников многоквартирного дома
ЗА	**1315,72**	**66,81**
ПРОТИВ	**0**	**0**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**32,10**	**1,63**
ИТОГО:	**1347,82**	**68,44**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По шестому вопросу повестки дня «О порядке заключения договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».
РЕШИЛИ: Согласовать порядок заключения договоров об использовании общего имущества. Выбрать ООО УК «Гранд-НН» в качестве организации, уполномоченной заключать от имени собственников договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме на следующих условиях:

- все необходимые работы проводятся силами и средствами организации, использующей общее имущество, без повреждения существующих инженерных систем, а в случае повреждения общего имущества организация, использующая общее имущество, обязуется произвести ремонт общего имущества или компенсировать расходы на устранение нарушений;
- организация, использующая общее имущество, вносит ежемесячную плату за использование общего имущества, а также самостоятельно получает все необходимые согласования и разрешения в контролирующих организациях и в органах местного самоуправления, требуемые действующим законодательством;
- цена передачи в пользование общего имущества и порядок ее оплаты устанавливается ООО УК «Гранд-НН» самостоятельно, кроме случаев, когда цена или порядок ее оплаты установлены решением общего собрания собственников;

денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества, используются на содержание и ремонт общего имущества.

По седьмому вопросу повестки дня «О заключении агентского договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования».
СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.**, который сообщил о необходимости заключения агентского договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.
ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации заключить договор от имени собственников за вознаграждение на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (плиты, колонки) со специализированной организацией.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
ЗА	**1315,72**	**97,62**
ПРОТИВ	**0**	**0**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**32,10**	**2,38**
ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По седьмому вопросу повестки дня «О заключении агентского договора на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования».
РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации заключить договор от имени собственников за вознаграждение на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (плиты, колонки) со специализированной организацией.

По восьмому вопросу повестки дня «О порядке уведомления о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома».
СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.**, который сообщил о необходимости определения порядка уведомления о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
ПРЕДЛОЖЕНО: Установить, что надлежащим уведомлением собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме является размещение сообщений о проведении таких общих собраний на входных группах или информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
ЗА	**1315,72**	**97,62**
ПРОТИВ	**32,10**	**2,38**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**0**	**0**

ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По восьмому вопросу повестки дня «О порядке уведомления о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома».
РЕШИЛИ: Установить, что надлежащим уведомлением собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме является размещение сообщений о проведении таких общих собраний на входных группах или информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

По девятому вопросу повестки дня «Об утверждении места хранения копий протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания».
СЛУШАЛИ: **Колесникова И.Е.**, который сообщил о необходимости утверждения места хранения копий протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения копий протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания: г.Кстово, пер.Гайдара, дом 4, ООО УК «Гранд-НН».

Результаты голосования:

	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании
ЗА	**1347,82**	**100**
ПРОТИВ	**0**	**0**
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	**0**	**0**
ИТОГО:	**1347,82**	**100**

Количество голосов собственников, решения по которым признаны недействительными - 0.

По девятому вопросу повестки дня «Об утверждении места хранения копий протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания».
РЕШИЛИ: Утвердить место хранения копий протокола данного внеочередного общего собрания собственников помещений и иных материалов собрания: г.Кстово, пер.Гайдара, дом 4, ООО УК «Гранд-НН».

Приложения к протоколу:

1. Приложение №1 - Реестр собственников помещений.
2. Приложение №2 – Реестр вручения сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников.
3. Приложение №3 - Реестр присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений.
4. Приложение №4 - Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.
5. Приложение №5 – Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений.

Председатель собрания: Колесников И.Е. / _____ / «16» января 2020г.

Секретарь собрания: Пегашкина С.И. / _____ / «16» января 2020г.

Член счетной комиссии: Родионова Н.И. / _____ / «16» января 2020г.

Приложение № 1
к Протоколу №1/2020
внеочередного общего собрания
собственников помещений
в многоквартирном доме № 2
по ул.Магистральная города Кстово
от «16» января 2020г.

Реестр собственников помещений

№ пом./кв.	Общая площадь помещения	Собственник	Документ, подтверждающий право собственности: наименование, номер, дата	Количество голосов, которыми владеет собственник кв.м.	Форма собственности (частная, муниципальная, государственная)
		ФИО / Полное наименование и ОГРН			
14	41,50	Администрация г.Кстово		41,50	муниципальная
4	42,80	Березина Тамара Яковлевна	Долевая собственность, № 52-01-12:01:04:1999-00056.2 от 07.10.1999, 1/2	21,40	частная
4	42,80	Июдина Елена Николаевна	Долевая собственность, № 52-01-12:01:04:1999-00524 от 23.12.1999, 1/2	21,40	частная
5	31,00	Аббясова Ирина Михайловна	Собственность, № 52:25:0010704:538-52/114/2018-2 от 25.07.2018	31,00	частная
6	41,70	Орлов Александр Николаевич	Долевая собственность, № 52:25:0010248:70-52/114/2019-10 от 24.01.2019, 3/5	25,02	частная
6	41,70	Орлов Сергей Николаевич	Долевая собственность, № 52:25:0010248:70-52/114/2019-11 от 24.01.2019, 7/20	14,60	частная
6	41,70	Орлов Николай Владимирович	Долевая собственность, № 52:25:0010248:70-52/114/2019-9 от 24.01.2019, 1/20	2,09	частная
7	45,00	Хозина Юлия Ивановна	Собственность, № 52-52-14/009/2010-161 от 22.01.2010	45,00	частная
8	43,30	Голод Юлия Юрьевна	Долевая собственность, № 52:25:0010248:72-52/114/2019-3 от 18.03.2019, 2/3	28,87	частная
8	43,30	Голод Руслан Абдукаримович	Долевая собственность, № 52:25:0010248:72-52/114/2019-4 от 18.03.2019, 1/6	7,22	частная
8	43,30	Голод Артем Леонидович	Долевая собственность, № 52:25:0010248:72-52/114/2019-5 от 18.03.2019, 1/6	7,22	частная