**ПРОТОКОЛ № 1**
**внеочередного общего собрания собственников помещений**
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**
**г. Якутск, ул. Северная дом 10**
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Якутск «27» мая 2021 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Собственник квартиры № 11 в многоквартирном доме по улице Северная дом 10 – Кустов Сергей Алексеевич.

Подсчет голосов осуществлялся по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в соотношении 1 голос собственника равен его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля исчисляется исходя из размера площади помещения, занимаемого собственником.

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались

1) очным голосованием 16 мая 2021г. с 17 часов 00 минут до 18 часа 00 минут по адресу: г. Якутск, ул. Северная дом 10.
2) путем приема заполненных бланков собственников помещений(бюллетеней) в МКД

Дата начала приема заполненных бланков решений собственников 16 мая 2021г.
Время окончания приема заполненных бланков решений собственников (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование 17 часов 00 минут 26 мая 2021г.

Подсчет количества голосов общего собрания осуществлялся инициатором - собственником кв.№ 11 Кустов С.А., кв.№ 1 Дурдук А.С., секретарь Михеева С.В.
Общее количество голосов собственников помещений 3081 кв.м. голосов – 100%, что соответствует 3081 кв.м.

Начало регистрации: 16 часов 30 минут
Окончание регистрации: 17 часов 00 минут
Начало собрания: 17 часов 00 минут

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании равен 1977,07 голосов (кв.м.), что соответствует 64,16%

**Кворум имеется**: 1977,07 *100 / 3081 = 64,16%

Общее собрание собственников помещений: **правомочно**
Уведомления о проведении общего собрания собственников помещений было доведено до собственников помещений многоквартирного дома, за 10 дней до даты проведения собрания, путем почтового направления заказным письмом от 05.05.2021г.

Повестка дня:

1. **Процедурные вопросы. Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании;**
2. **Избрание счетной комиссии;**
3. **Утверждение повестки собрания;**
4. **Расторжение договора управления ООО УК «Штурвал» (ИНН 1435310112);**
5. **Выбор способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией;**
6. **Выбор управляющей организации ООО УК «Жилищный стандарт ИНН 1435254490 ОГРН 112143006747;**

7. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и приложений, которые являются неотъемлемой частью договора управления, предложенного ООО УК «Жилищный стандарт»;
8. Утверждение срока действия договора управления МКД:
   а) на 5 (пять) лет;

9. Утверждение 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 (п. 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.);
10. Принятие решения о том, что расходы на выполнение аварийно-восстановительных работ и иных работ непредвиденного и неотложного характера по ремонту, замене и/или техническому обслуживанию общедомового имущества, возникшие в том числе в связи с форс-мажором и в результате действий третьих лиц, установленные соответствующим актом Управляющей организации, который может быть подтвержден соответствующей экспертизой, должны быть компенсированы собственниками многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения без принятия отдельного решения общим собранием собственников путем внесения в «Платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг»;
11. Принятие решения об определении управляющей компании ООО УК «Жилищный Стандарт» уполномоченным лицом, имеющим право от имени собственников помещений многоквартирного дома на заключение договоров аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования операторов сотовой связи, оборудования интернет провайдеров и другое);
12. Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
13. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с приложением к настоящему уведомлению, предложенного ООО УК «Жилищный стандарт»;
14. Принятие решения об утверждение положения о совете многоквартирного дома;
15. Избрание председателя совета МКД;
16. Избрание членов совета МКД;
17. Наделение председателя и членов совета МКД правом подписи актов выполненных работ от имени собственников МКД;
18. Избрание способа доведения сообщений о проведении собраний, решений и итогов голосования до сведений собственников помещений, принятых общим собранием путем размещения на информационных стендах 1 этажей подъезда;
19. Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний собственников, решений собственников, документов и иных материалов общих собраний в ООО УК «Жилищный стандарт» по адресу пер. Энергетиков, д. 2/3;

По 1 вопросу повестки дня: Процедурные вопросы. Избрание Председателя и секретаря

собрания из лиц, участвующих в собрании;
**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания – собственников кв.№11 Кустова Сергея Алексеевича, секретарем общего собрания – кв.№ 1 Дурдук Александра Степановича, специалиста ООО УК «Жилищный стандарт Михееву Светлану Васильевну и наделить выбранных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников;
**«ЗА» - 1941,07 кв.м (98,17%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 36 кв.м (1,82%)**
**РЕШИЛИ:** Избрать председателем общего собрания – собственников кв.№11 Кустова Сергея Алексеевича, секретарем общего собрания – кв.№ 1 Дурдук Александра Степановича, специалиста ООО УК «Жилищный стандарт Михееву Светлану Васильевну и наделить выбранных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников;

Решение по 1 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим - 98,17% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 2 вопросу повестки дня: Избрание счетной комиссии;
**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать счетную комиссию в составе 3 человек:
собственника кв. №11 Кустов С.А., секретарь собрания Михеева С.В., кв. №1 Дурдук А.С.
**«ЗА» - 1941,07 кв.м (98,17%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 36 кв.м (1,82%)**
**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию в составе 3 человек:
собственника кв. №11 Кустов С.А., секретарь собрания Михеева С.В., кв. №1 Дурдук А.С.

Решение по 2 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 98,17% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 3 вопросу повестки дня: Утверждение повестки собрания;
**«ЗА» - 1904,37 кв.м (96,32%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,7 кв.м (3,65%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить повестку собрания;

Решение по 3 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 96,32% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 4 вопросу повестки дня: Расторжение договора управления ООО УК «Штурвал» (ИНН 1435310112);
**«ЗА» - 1889,37 кв.м (95,56%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 87,7кв.м (4,43%)**
**РЕШИЛИ:** Расторгнуть договор управления с ООО УК «Штурвал» (ИНН 1435310112).

Решение по 4 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 95,56% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 5 вопросу повестки дня: Выбор способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией;
**«ЗА» - 1905, 27кв.м (96,36%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 71,8 кв.м (3,63%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией

Решение по 5 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 96,36% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 6 вопросу повестки дня: Выбор управляющей организации ООО УК «Жилищный стандарт ИНН 1435254490 ОГРН 112143006747;

**«ЗА» –1942,57 кв.м (98,25%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 34,5 кв.м (1,74%)**

**РЕШИЛИ:** Выбрать управляющей организацией ООО УК «Жилищный стандарт ИНН 1435254490 ОГРН 112143006747;

Решение по 6 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 98,25% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 7 вопросу повестки дня: Утверждение условий договора управления многоквартирным домом и приложений, которые являются неотъемлемой частью договора управления, предложенного ООО УК «Жилищный стандарт»;

**«ЗА» - 1906,17 кв.м (96,41%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 70,9 кв.м (3,58%)**

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и приложений, которые являются неотъемлемой частью договора управления, предложенного ООО УК «Жилищный стандарт»;

Решение по 7 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 96,41% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 8 вопросу повестки дня: Утверждение срока действия договора управления МКД:

а) на 5 (пять) лет;

**«ЗА» - 1834,47 кв.м (92,78%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 142,6 кв.м (7,21%)**

**РЕШИЛИ:** Утвердить срок действия договора управления МКД на 5 (пять) лет;

Решение по 8 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 92,78% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 9 вопросу повестки дня: Утверждение 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 (п. 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.);

**«ЗА» - 1729,87 кв.м (87,49%), «ПРОТИВ» - 36,4 кв.м (1,84%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 210,8 кв.м (10,66%)**

**РЕШИЛИ:** Утвердить 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 (п. 44 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.);

Решение по 9 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 87,49% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 10 вопросу повестки дня: Принятие решения о том, что расходы на выполнение аварийно-восстановительных работ и иных работ непредвиденного и неотложного характера по ремонту, замене и/или техническому обслуживанию общедомового имущества, возникшие в том числе в связи с форс-мажором и в результате действий третьих лиц, установленные соответствующим актом Управляющей организации, который может быть подтвержден соответствующей экспертизой, должны быть компенсированы

собственниками многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения без принятия отдельного решения общим собранием собственников путем внесения в «Платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг»;
**«ЗА» - 1741,57 кв.м (88,08%), «ПРОТИВ» - 72,4 кв.м (3,66%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 163,1 кв.м (8,24%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить решение о том, что расходы на выполнение аварийно-восстановительных работ и иных работ непредвиденного и неотложного характера по ремонту, замене и/или техническому обслуживанию общедомового имущества, возникшие в том числе в связи с форс-мажором и в результате действий третьих лиц, установленные соответствующим актом Управляющей организации, который может быть подтвержден соответствующей экспертизой, должны быть компенсированы собственниками многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения без принятия отдельного решения общим собранием собственников путем внесения в «Платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг»;

Решение по10 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 88,08% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 11 вопросу повестки дня: Принятие решения об определении управляющей компании ООО УК «Жилищный Стандарт» уполномоченным лицом, имеющим право от имени собственников помещений многоквартирного дома на заключение договоров аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования операторов сотовой связи, оборудования интернет провайдеров и другое);
**«ЗА» - 1903,87 кв.м (96,29%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 73,2 кв.м (3,7%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить решение об определении управляющей компании ООО УК «Жилищный Стандарт» уполномоченным лицом, имеющим право от имени собственников помещений многоквартирного дома на заключение договоров аренды общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования операторов сотовой связи, оборудования интернет провайдеров и другое);

Решение по 11 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 96,29% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 12 вопросу повестки дня: Принятие решения о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
**«ЗА» - 1830,97 кв.м (92,61%), «ПРОТИВ» - 36,7 кв.м (1,85%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 109,4 кв.м (5,53%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить решение о заключении собственниками помещений в МКД прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, газоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

Решение по 12 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 92,61% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 13 вопросу повестки дня: Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего

уведомлению, предложенного ООО УК «Жилищный стандарт»;
**«ЗА» - 1865,37 кв.м (94,35%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 111,7 кв.м (5,6%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с приложением к настоящему уведомлению, предложенного ООО УК «Жилищный стандарт»;

Решение по 13 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 94,35% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 14 вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждение положения о совете многоквартирного дома;
**«ЗА» - 1904,27 кв.м (96,31%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 72,8 кв.м (3,68%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить решение об утверждение положения о совете многоквартирного дома;

Решение по 14 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 96,31% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 15 вопросу повестки дня: Избрание председателя совета МКД;
**«ЗА» - 1922,97 кв.м (97,26%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 54,1 кв.м (2,73%)**
**РЕШИЛИ:** Избрать председателя совета МКД;

Решение по 15 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 97,26% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 16 вопросу повестки дня: Избрание членов совета МКД;
**«ЗА» - 1922,97 кв.м (97,26%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 54,1 кв.м (2,73%)**
**РЕШИЛИ:** Избрать членов совета МКД;

Решение по 16 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 97,26% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 17 вопросу повестки дня: Наделение председателя и членов совета МКД правом подписи актов выполненных работ от имени собственников МКД;
**«ЗА» - 1922,17 кв.м (97,22%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 54,9 кв.м (2,77%)**
**РЕШИЛИ:** Наделить председателя и членов совета МКД правом подписи актов выполненных работ от имени собственников МКД;

Решение по 17 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 97,22% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 18 вопросу повестки дня: Избрание способа доведения сообщений о проведении собраний, решений и итогов голосования до сведений собственников помещений, принятых общим собранием путем размещения на информационных стендах 1 этажей подъезда;
**«ЗА» - 1958,97 кв.м (99,08%), «ПРОТИВ» - 0 кв.м (0%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18,1 кв.м (0,91%)**
**РЕШИЛИ:** Избрать способ доведения сообщений о проведении собраний, решений и итогов голосования до сведений собственников помещений, принятых общим собранием путем размещения на информационных стендах 1 этажей подъезда;

Решение по 18 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 99,08% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

По 19 вопросу повестки дня: Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний собственников, решений собственников, документов и иных материалов общих собраний в ООО УК «Жилищный стандарт» по адресу пер. Энергетиков, д. 2/3;
**«ЗА» - 1940,67 кв.м (98,15%), «ПРОТИВ» - 36,4 кв.м (1,84%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 кв.м (0%)**
**РЕШИЛИ:** Утвердить место хранения копий протоколов общих собраний собственников, решений собственников, документов и иных материалов общих собраний в ООО УК «Жилищный стандарт» по адресу пер. Энергетиков, д. 2/3;

Решение по 19 вопросу повестки **принято** количеством голосов, составляющим 98,15% от общего числа голосов собственников в МКД, принявших участие в голосовании.

Приложения к протоколу:

1. Уведомление о дате проведения общего собрания
2. Список присутствующих на общем собрании
3. Решения (бюллетени) собственников помещений в МКД
4. Реестр почтовых отправлений

**Инициатор собрания:** _____ / Густов С.А. /

**Секретарь собрания:** _____ / Михеева С.В. /

**Секретарь собрания:** _____ / Дудун А.С /