

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: г. Орел, ул. 2-я Посадская, дом № 14
(форма очно-заочного голосования)

08 февраля 2022 года

лист 1, всего листов 5

Инициатор созыва общего собрания: **АО «Специализированный застройщик «Зенит» (ИНН 5751035630, ОГРН 1085742002026)**, собственник помещений №№ 78, 79, 80, 83, 84, 86, 88, 89, 90, 93, 97, 98, 99, 100 в доме № 14 по ул. 2-я Посадская в г. Орле (выписки из ЕГРН от 28.12.2021 г. №№ 57:25:0020402:456, 57:25:0020402:458, 57:25:0020402:459, 57:25:0020402:462, 57:25:0020402:463, 57:25:0020402:465, 57:25:0020402:467, 57:25:0020402:469, 57:25:0020402:470, 57:25:0020402:473, 57:25:0020402:477, 57:25:0020402:478, 57:25:0020402:379, 57:25:0020402:380)

Дата созыва собрания: **21 января 2022 года.**

Вид собрания: **внеочередное.**

Председатель собрания: **Лунин Евгений Викторович** (доверенность от 21.01.2022 г.).

Секретарь собрания: **Куткова Олеся Владимировна** (доверенность от 21.01.2022 г.).

Подсчет голосов проводили: **Лунин Евгений Викторович** (доверенность от 21.01.2022 г.), **Куткова Олеся Владимировна** (доверенность от 21.01.2022 г.).

Список лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (приложение № 2 к настоящему протоколу).

Место хранения оригинала протокола собрания и решений собственников: **передается в Управление ГЖИ.**

Место хранения копии протокола собрания и решений собственников: **у инициатора собрания.**

Место проведения очной части собрания: **г. Орел, ул. 2-я Посадская, 14, придомовая территория.**

Дата и время проведения очной части собрания: **02 февраля 2022 года с 08 часов 30 минут до 09 часов 00 минут.**

Список лиц, принявших участие в очной части собрания, прилагается (приложение № 3 к настоящему протоколу)

Лица, приглашенные для участия в очной части общего собрания: **Палочкин В.А., директор ООО "Орелжилцентр"**

Место принятия бюллетеней голосования на собрании: **ул. 2-я Посадская, 14, офисная часть.**

Дата окончания приема бюллетеней голосования на собрании: **07 февраля 2022 года.**

Дата и место подсчета голосов: **08 февраля 2022 года, г. Орел, ул. Латышских Стрелков, 52, оф. 219.**

Дата, время и место подведения и оглашения итогов собрания: **08 февраля 2022 года, с 11 часов 00 минут до 11 часов 20 минут, г. Орел, ул. 2-я Посадская, 14, придомовая территория.**

Общая площадь помещений в доме: **9302,5 м²**, из них жилых помещений: **6212,5 м²**, нежилых помещений: **3090 м²**. Общее количество голосов собственников **9302,5**.

Количество голосов определено из расчета: 1 (один) м² общей площади помещения соответствует 1 (одному) голосу.

Кворум для правомочности общего собрания: **4652,25** голосов ([50,00%]+1 голос).

Количество голосов в бюллетенях, поступивших до даты окончания их приема (всего 83 штуки): **7380,7**, что составляет **79,34 %** от общего числа голосов собственников помещений в доме, **КВОРУМ ИМЕЕТСЯ.**

Количество голосов в действительных бюллетенях: **7380,7**.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрать председательствующим на собрании **Лунина Евгения Викторовича**, секретарем собрания **Куткову Олеся Владимировну**. Уполномочить их произвести подсчет голосов; составить протокол не позднее, чем через 10 дней после проведения собрания; протокол собрания и решения собственников передать в управляющую организацию.
2. Установить место размещения сообщений в письменной форме о проведении собраний, о принятых собраниями решениях и об итогах голосования на собраниях – доски объявлений у входов в подъезды дома либо в подъездах дома на 1-ом этаже у лифта.
3. Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.
4. Избрать управляющей организацией **ООО «Орелжилцентр» (ОГРН 1065742019628; ИНН 5751031876)**. Утвердить условия типового договора управления многоквартирным домом (с приложениями), заключить данный договор с 09 февраля 2022 года.
5. Установить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в доме в соответствии с постановлением администрации города Орла от 15 ноября 2013 № 5213, исходя из состава общего имущества (за исключением вида работ «уборка лестничных клеток»); затем – в соответствии с вновь принимаемыми нормативными правовыми актами.

секретарь собрания _____ **О.В. Куткова**

6. Допустить операторов связи для размещения телекоммуникационного оборудования с целью предоставления услуг телевидения, интернет (при условии согласования с управляющей организацией порядка размещения оборудования). Поручить управляющей организации заключить договоры с операторами связи.
7. Оплачивать все услуги, в том числе дополнительные, только избранной управляющей организации (единая квитанция).
8. Установить размер платы за услугу «усиленная уборка подъездов» для собственников жилых помещений в размере 4,38 рубля (Четыре рубля 38 копеек) с 1 квадратного метра, исключив при этом из текста договора пункт 4.3.17. На собственников нежилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Данную услугу отразить в квитанции на оплату услуг собственников жилых помещений отдельной строкой.
9. Установить размер платы за услугу «усиленная уборка МОП нежилого блока помещений» для собственников нежилых помещений в размере 13,60 рублей (Тринадцать рублей 60 копеек) с 1 квадратного метра, исключив при этом из текста договора пункт 4.3.17. На собственников жилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Данную услугу отразить в квитанции на оплату услуг собственников нежилых помещений отдельной строкой.
10. Установить размер платы за услугу «консьерж подъезда» для собственников жилых помещений в размере 32,20 рублей (Тридцать два рубля 20 копеек) с 1 квадратного метра. На собственников нежилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. При изменении размера МРОТ размер платы по данной услуге индексируется на процент изменения МРОТ. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников жилых помещений услугу «консьерж подъезда» и отразить отдельной строкой.
11. Установить размер платы за услугу «консьерж нежилого блока помещений» для собственников нежилых помещений в размере 32,40 рублей (Тридцать два рубля 40 копеек) с 1 квадратного метра за один пост. На собственников жилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. При изменении размера МРОТ размер платы по данной услуге индексируется на процент изменения МРОТ. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников нежилых помещений услугу «консьерж нежилого блока помещений» и отразить отдельной строкой.
12. Установить размер платы за услугу «видеонаблюдение и контроль доступа офисной части здания» для собственников нежилых помещений в размере 1,71 рублей (Один рубль 71 копейка) с 1 квадратного метра. На собственников жилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников нежилых помещений услугу «видеонаблюдение и контроль доступа офисной части здания» и отразить отдельной строкой.
13. Установить размер платы за услугу «видеонаблюдение, ПУ домофона и контроль доступа жилой части здания» для собственников жилых помещений в размере 228,95 рублей (Двести двадцать восемь рублей 95 копеек) с одной квартиры. На собственников нежилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников жилых помещений услугу «видеонаблюдение, ПУ домофона и контроль доступа жилой части здания» и отразить отдельной строкой.
14. Поручить инициатору собрания АО «Специализированный застройщик «Зенит» подписать типовой договор управления (с приложениями) с ООО «Орелжилцентр» (ОГРН 1065742019628; ИНН 5751031876) от имени всех собственников многоквартирного дома.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ:

1. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председательствующим на собрании Лунина Евгения Викторовича, секретарем собрания Куткову Олеся Владимировну. Уполномочить их произвести подсчет голосов; составить протокол не позднее, чем через 10 дней после проведения собрания; протокол собрания и решения собственников передать в управляющую организацию.

РЕШИЛИ: «ЗА» 7180,9 голосов (97,29%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 199,8 голосов (2,71%)

решение с предложенной формулировкой принято

секретарь собрания _____



О.В. Куткова

2. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить место размещения сообщений в письменной форме о проведении собраний, о принятых собраниями решениях и об итогах голосования на собраниях – доски объявлений у входов в подъезды дома либо в подъездах дома на 1-ом этаже у лифта.

РЕШИЛИ: «ЗА» 7329,6 голосов (99,31%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 51,1 голосов (0,69%)

решение с предложенной формулировкой принято

3. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: «ЗА» 7285,6 голосов (98,71%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 95,1 голосов (1,29%)

решение с предложенной формулировкой принято

4. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать управляющей организацией ООО «Орелжилцентр» (ОГРН 1065742019628; ИНН 5751031876). Утвердить условия типового договора управления многоквартирным домом (с приложениями), заключить данный договор с 09 февраля 2022 года.

РЕШИЛИ: «ЗА» 6746,8 голосов (91,41%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 633,9 голосов (8,59%)

решение с предложенной формулировкой принято

5. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в доме в соответствии с постановлением администрации города Орла от 15 ноября 2013 № 5213, исходя из состава общего имущества (за исключением вида работ «уборка лестничных клеток»); затем – в соответствии с вновь принимаемыми нормативными правовыми актами.

РЕШИЛИ: «ЗА» 7149,1 голосов (96,86%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 231,6 голосов (3,14%)

решение с предложенной формулировкой принято

6. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Допустить операторов связи для размещения телекоммуникационного оборудования с целью предоставления услуг телевидения, интернет (при условии согласования с управляющей организацией порядка размещения оборудования). Поручить управляющей организации заключить договоры с операторами связи.

РЕШИЛИ: «ЗА» 7149,1 голосов (96,86%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 231,6 голосов (3,14%)

решение с предложенной формулировкой принято

7. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Оплачивать все услуги, в том числе дополнительные, только избранной управляющей организации (единая квитанция).

РЕШИЛИ: «ЗА» 7329,6 голосов (99,31%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 51,1 голосов (0,69%)

решение с предложенной формулировкой принято


8. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за услугу «усиленная уборка подъездов» для собственников жилых помещений в размере 4,38 рубля (Четыре рубля 38 копеек) с 1 квадратного метра, исключив при этом из текста договора пункт 4.3.17. На собственников нежилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Данную услугу отразить в квитанции на оплату услуг собственников жилых помещений отдельной строкой.

РЕШИЛИ: «ЗА» 6013,8 голосов (81,48%), «ПРОТИВ» 623,6 голосов (8,45%), воздержавшиеся 743,3 голосов (10,07%)

решение с предложенной формулировкой принято

секретарь собрания _____

 О.В. Куткова

9. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за услугу «усиленная уборка МОП нежилого блока помещений» для собственников нежилых помещений в размере 13,60 рублей (Тринадцать рублей 60 копеек) с 1 квадратного метра, исключив при этом из текста договора пункт 4.3.17. На собственников жилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Данную услугу отразить в квитанции на оплату услуг собственников нежилых помещений отдельной строкой.

РЕШИЛИ: «ЗА» 5792,9 голосов (78,49%), «ПРОТИВ» 441,7 голосов (5,98%), воздержавшиеся 1146,1 голосов (15,53%)

решение с предложенной формулировкой принято

10. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за услугу «консьерж подъезда» для собственников жилых помещений в размере 32,20 рублей (Тридцать два рубля 20 копеек) с 1 квадратного метра. На собственников нежилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. При изменении размера МРОТ размер платы по данной услуге индексируется на процент изменения МРОТ. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников жилых помещений услугу «консьерж подъезда» и отразить отдельной строкой.

РЕШИЛИ: «ЗА» 3996,6 голосов (54,15%), «ПРОТИВ» 1957,55 голосов (26,52%), воздержавшиеся 1426,55 голосов (19,33%)

решение с предложенной формулировкой принято

11. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за услугу «консьерж нежилого блока помещений» для собственников нежилых помещений в размере 32,40 рублей (Тридцать два рубля 40 копеек) с 1 квадратного метра за один пост. На собственников жилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. При изменении размера МРОТ размер платы по данной услуге индексируется на процент изменения МРОТ. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников нежилых помещений услугу «консьерж нежилого блока помещений» и отразить отдельной строкой.

РЕШИЛИ: «ЗА» 5672,8 голосов (76,86%), «ПРОТИВ» 284,7 голосов (3,86%), воздержавшиеся 1423,2 голосов (19,28%)

решение с предложенной формулировкой принято

12. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за услугу «видеонаблюдение и контроль доступа офисной части здания» для собственников нежилых помещений в размере 1,71 рублей (Один рубль 71 копейка) с 1 квадратного метра. На собственников жилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников нежилых помещений услугу «видеонаблюдение и контроль доступа офисной части здания» и отразить отдельной строкой.

РЕШИЛИ: «ЗА» 6016,25 голосов (81,51%), «ПРОТИВ» 51,4 голосов (0,7%), воздержавшиеся 1313,05 голосов (17,79%)

решение с предложенной формулировкой принято

13. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за услугу «видеонаблюдение, ПУ домофона и контроль доступа жилой части здания» для собственников жилых помещений в размере 228,95 рублей (Двести двадцать восемь рублей 95 копеек) с одной квартиры. На собственников нежилых помещений данная услуга не распространяется и ими не оплачивается. Поручить ООО «Орелжилцентр» включить в квитанцию на оплату услуг собственников жилых помещений услугу «видеонаблюдение, ПУ домофона и контроль доступа жилой части здания» и отразить отдельной строкой.

РЕШИЛИ: «ЗА» 7068,4 голосов (95,77%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 312,3 голосов (4,23%)

решение с предложенной формулировкой принято

секретарь собрания _____



О.В. Куткова

14. **СЛУШАЛИ:** Лунина Евгения Викторовича (доверенность от 21.01.2022 г.)

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить инициатору собрания АО «Специализированный застройщик «Зенит» подписать типовой договор управления (с приложениями) с ООО «Орелжилцентр» (ОГРН 1065742019628; ИНН 5751031876) от имени всех собственников многоквартирного дома.


РЕШИЛИ: «ЗА» 7058,6 голосов (95,64%), «ПРОТИВ» - нет, воздержавшиеся 322,1 голосов (4,36%)

решение с предложенной формулировкой принято

Приложения:

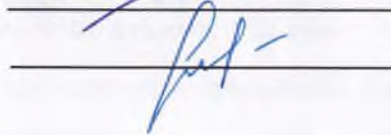
- 1) сообщения о созыве и подведении итогов собрания на 4 листах,
- 2) список лиц (собственников), принявших участие в собрании на 2 листах,
- 3) список лиц (собственников), принявших участие в очной части собрания на 1 листе,
- 4) утвержденный проект договора управления многоквартирным домом на 9 листах,
- 5) бюллетени голосования собственников на собрании на 83 листах
- 6) копии доверенностей на 2 листах.

Председатель собрания



Е.В. Лунин

Секретарь собрания



О.В. Куткова