

**Протокол №1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Щёлково, ул. Талсинская, д.26,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

г. Щёлково

11 мая 2022 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Щёлково, ул. Талсинская, д.26 проводилось в форме очно-заочного голосования.

Дата и место очного обсуждения вопросов повестки дня: 18 апреля 2022 года в 19 часов 00 во дворе дома №26 по ул. Талсинская, г.Щёлково.

Решения передавались по адресу: г.Щёлково, ул. Талсинская, д.26, нежилое помещение №2 («Инвитро») с 18 апреля 2022г. по 10 мая 2022г.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Никишов Денис Евгеньевич (нежилые помещения №1, 2, 3), документы о регистрации на право собственности № 50-50-14/027/2010-448 от 12.05.2010 г., № 50-50-14/027/2010-450 от 13.05.2010 г., № 50-50-14/027/2010-449 от 13.05.2010 г.

Порядок уведомления собственников о предстоящем собрании собственников помещений в многоквартирном доме утвержден Протоколом № 3 от 28.10.2012г.

**Приглашенные:**

- управляющая организация ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669 ОГРН 1025006522276).

**Присутствующие на очном обсуждении вопросов:**

-директор ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669 ОГРН 1025006522276).

-собственники помещений МКД –21,95% от общего количества голосов (приложение №7 к протоколу).

Дата начала голосования: **18 апреля 2022г.**

Дата окончания голосования: **10 мая 2022 г.**

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **5137,5 кв. м.**

В том числе: общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме **4777,9кв. м.;**

общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме **359,6 кв. м.**

**Общее количество голосов: 5137,5 (1 голос = 1 кв.м. – 100% голосов собственников);**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании **2825,6;**

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании (в %): **55,0%** от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники, принявшие участие в голосовании – **41 человек.**

Кворум **имеется** (кроме вопросов повестки дня №13, №14). Общее собрание собственников помещений **правомочно.**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. *Выборы председателя и секретаря собрания.*
2. *О наделении председателя и секретаря собрания функциями счетной комиссии и наделении их полномочиями на уведомление управляющих компаний о результатах общего собрания собственников помещений.*
3. *О расторжении договора управления с управляющей организацией ООО «Жилэкс - сервис».*



4. О выборе способа управления.
5. Выборы новой управляющей организации по многоквартирному дому ООО «УК Альтаир».
6. Утверждение (акцептование) договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг.
7. О предоставлении полномочий председателю Совета дома на подписание договора управления от имени собственников.
8. Утверждение размера платы на содержание жилого помещения (плата за жилое помещение).
9. О заключении с 01 июня 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на оказание коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
10. О заключении с 01 июня 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на оказание коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО.
11. О выборе Совета дома.
12. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
13. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
14. О лицах, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
15. О хранении протоколов общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома.
16. Об оповещении о результатах общего собрания

По **первому** вопросу повестки дня: Выборы председателя и секретаря собрания слушали Никишова Д.Е. о необходимости выбрать председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем и секретарем собрания: Председатель Никишов Д.Е. (неж.пом. №1, 2, 3), секретарь Левичева Л.Н. (кв.20)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1979,5	70,05	436,2	15,44	409,9	14,51

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - \_ \_ .

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать председателем и секретарем собрания: Председатель Никишов Д.Е. (неж.пом. №1, 2, 3), секретарь Левичева Л.Н. (кв.20).

Решение по **первому** вопросу повестки дня **принято**.

По **второму** вопросу повестки дня: О наделении председателя и секретаря собрания функциями счетной комиссии и наделении их полномочиями на уведомление управляющих компаний о результатах общего собрания собственников помещений слушали Никишова Д.Е. о необходимости выбора лиц для подсчета голосов общего собрания и уведомления управляющих организаций о результатах такого собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить председателя и секретаря собрания функциями счетной комиссии и наделить их полномочиями на уведомление управляющих компаний о результатах общего собрания собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2022,0	71,56	520,5	18,42	283,1	10,02

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - .



ПОСТАНОВИЛИ: Наделить председателя и секретаря собрания функциями счетной комиссии и наделить их полномочиями на уведомление управляющих компаний о результатах общего собрания собственников помещений.

Решение по второму вопросу повестки дня **принято**.

По **третьему** вопросу повестки дня: О расторжении договора управления с предыдущей управляющей организацией ООО «Жилэкс-Сервис» слушали Никишова Д.Е. который предложил расторгнуть договор с «Жилэкс-Сервис» (ИНН 5054011230) по причине введения процедуры банкротства в отношении данной управляющей организации и систематического неисполнения этой управляющей организацией договора управления и жилищного законодательства.

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления с предыдущей управляющей организацией ООО «Жилэкс-Сервис» (ИНН 5054011230).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2088,9	73,93	652,7	23,10	84,0	2,97

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными –0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -.

ПОСТАНОВИЛИ: Расторгнуть договор управления с предыдущей управляющей организацией ООО «Жилэкс-Сервис» (ИНН 5054011230).

Решение по **третьему** вопросу повестки дня **принято**.

По **четвертому** вопросу повестки дня: О выборе способа управления слушали Никишова Д.Е. который рассказал о необходимости подтвердить либо выбрать иной способ управления МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления: управление многоквартирным домом управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2273,4	80,46	468,2	16,57	84,00	2,97

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными -0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными: -.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать способ управления: управление многоквартирным домом управляющей организацией.

Решение по **четвертому** вопросу повестки дня **принято**.

По **пятому** вопросу повестки дня: Выборы новой управляющей организации по многоквартирному дому ООО «УК Альтаир» слушали Никишова Д.Е., в том числе был заслушан директор ООО «УК Альтаир».

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию по многоквартирному дому ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2088,9	73,93	736,7	26,07	0	0

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными –0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: Выбрать управляющую организацию по многоквартирному дому ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669).

Решение по **пятому** вопросу повестки дня **принято**.



По **шестому** вопросу повестки дня: Утверждение (акцептование) договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг слушали Никишова Д.Е. и директора ООО «УК Альтаир» которые предложили проект договора управления дома на утверждение.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить (акцептовать) с ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669) условия договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2088,9	73,93	736,7	26,07	0	0

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными - 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - .

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить (акцептовать) с ООО «УК Альтаир» (ИНН 5050039669) условия договора управления многоквартирным домом с перечнем выполняемых работ и оказываемых услуг.

Решение по **шестому** вопросу повестки дня **принято**.

По **седьмому** вопросу повестки дня: О предоставлении полномочий председателю Совета дома на подписание договора управления от имени собственников слушали Никишова Д.Е. и директора ООО «УК Альтаир» которые предложили собственникам уполномочить председателя Совета дома подписать от лица собственников договор управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить председателя Совета дома на подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2131,1	75,42	552,5	19,56	84,0	2,97

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 58,0; 2,05% от числа проголосовавших.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -№ 62.

ПОСТАНОВИЛИ: Уполномочить председателя Совета дома на подписание договора управления многоквартирным домом от лица собственников.

Решение по **седьмому** вопросу повестки дня **принято**.

По **восьмому** вопросу повестки дня: Утверждение размера платы на содержание жилого помещения (плата за жилое помещение) слушали Никишова Д.Е. о необходимости утвердить плату на содержание жилого помещения (плата за жилое помещение).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения: размер платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с утверждаемой платой органами местного самоуправления из расчёта за 1 кв.м. При изменении органом местного самоуправления размера такой платы, стороны договора управления МКД руководствуются такими изменениями.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2273,3	80,45	468,3	16,58	84,0	2,97

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - .

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения: размер платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с утверждаемой платой органами



местного самоуправления из расчёта за 1 кв.м. При изменении органом местного самоуправления размера такой платы, стороны договора управления МКД руководствуются такими изменениями.  
Решение **по восьмому вопросу** повестки дня **принято**.

По **девятому** вопросу повестки дня: О заключении с 01 июня 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на оказание коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями слушали Никишова Д.Е. с предложением перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

ПРЕДЛОЖЕНО Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, заключить с 01 июня 2022г. договоры на оказание коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2157,6	76,36	610,3	21,6	57,7	2,04

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -.

ПОСТАНОВИЛИ: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, заключить с 01 июня 2022г. договоры на оказание коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями.

Решение **по девятому вопросу** повестки дня **принято**.

По **десятому** вопросу повестки дня: О заключении с 01 июня 2022г. собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на оказание коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО слушали Никишова Д.Е. с предложением перейти на прямые договоры по коммунальной услуге «обращение с ТКО».

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, заключить с 01 июня 2022г. договоры на оказание коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2073,5	73,38	610,4	21,61	141,7	5,01

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -.

ПОСТАНОВИЛИ: Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, заключить с 01 июня 2022г. договоры на оказание коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО.

Решение **по десятому вопросу** повестки дня **принято**.

По **одиннадцатому** вопросу повестки дня: О выборе Совета дома слушали Никишова Д.Е. с предложением выбрать Совет дома в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства.

ПРЕДЛОЖЕНО: кандидатуры в Совет дома не были предложены.

ГОЛОСОВАЛИ: в связи с отсутствием кандидатур в Совет дома вопрос снимается с голосования.

Решение **по одиннадцатому вопросу** повестки дня **не принято**.



По двенадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме слушали Никишова Д.Е. с предложением наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1728,2	61,16	545,6	19,31	551,8	19,53

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными – 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

ПОСТАНОВИЛИ: Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня **принято.**

По тринадцатому вопросу повестки дня: О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме слушали Никишова Д.Е. с предложением разрешить использование общего имущества дома для получения дополнительного финансирования от использования такого имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1769,3	62,62	520,5	18,42	535,8	18,96

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными- 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -

ПОСТАНОВИЛИ: Разрешить использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, проведение Интернета, телевидения Интернет-провайдерами и т.п., если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня **не принято (недостаточный кворум).**

По четырнадцатому вопросу повестки дня: О лицах, уполномоченных на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме слушали Никишова Д.Е. с предложением разрешить управляющей организации заключать договоры об использовании общего имущества дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что управляющая организация, по согласованию с Советом дома, уполномочена на заключение договоров об использовании общего имущества собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и



эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.) от имени собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1769,3	62,62	520,5	18,42	535,8	18,96

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными -0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить, что управляющая организация, по согласованию с Советом дома, уполномочена на заключение договоров об использовании общего имущества собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и т.п.) от имени собственников (владельцев) помещений в многоквартирном доме.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня не принято (недостаточный кворум).

По **пятнадцатому** вопросу повестки дня: О хранении протоколов общего собрания и решений собственников помещений многоквартирного дома слушали Никишова Д.Е. о необходимости решения вопроса о хранении материалов общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Материалы общего собрания оформляются в письменном виде. Оригиналы направляются в ГУ МО «ГЖИ МО», копии хранятся у управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2221,9	78,63	209,6	7,42	394,1	13,95

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными-0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными -.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Материалы общего собрания оформляются в письменном виде. Оригиналы направляются в ГУ МО «ГЖИ МО», копии хранятся у управляющей организации.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня **принято**.

По **шестнадцатому** вопросу повестки дня: Об оповещении о результатах общего собрания слушали Никишова Д.Е. о необходимости решения вопроса о об оповещении о результатах общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить, что результаты общего собрания доводятся до собственников путем размещения информации на стендах дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»		«ПРОТИВ»		«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2474,7	87,58	209,4	7,42	141,5	5,0

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными 0.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - .

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить, что результаты общего собрания доводятся до собственников путем размещения информации в общедоступных местах подъезда.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня **принято**.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений жилого дома.
2. Акт о размещении Сообщения от 07 апреля 2022г. с Сообщением о проведении общего собрания собственников помещения МКД и фотоматериалом.
3. Проект договора управления многоквартирным домом.
4. Копия Протокола общего собрания собственников помещений от 28.10.2012г. №3.
5. Решения собственников помещений МКД по вопросам, поставленным на голосование 38 шт.
6. Приглашенные лица: Список приглашенных лиц.

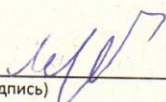


7. Присутствующие лица: Лист регистрации присутствующих собственников помещений на очной части общего собрания собственников помещений.

Счетная комиссия:

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Д.Е. Никишов 11.05.2022г.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Л.Н. Левичева 11.05.2022г.

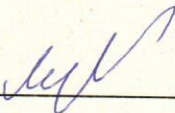
Председатель  
собрания

общего

  
\_\_\_\_\_

Д.Е. Никишов 11.05.2022г.

Секретарь общего собрания:

  
\_\_\_\_\_

Л.Н. Левичева 11.05.2022г.