

Протокол №1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11
в форме очно-заочного голосования

г. Тверь

«25» апреля 2022 г.

Место проведения: г. Тверь, ул. Королева, д. 11.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась 11 апреля 2022 года с 19 час. 30 мин. до 20 час. 30 мин. во дворе дома, напротив 7 подъезда по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д.11.

Заочная часть собрания состоялась в период с 20.30 ч. 11 апреля 2022 года до 20.00 ч. 25 апреля 2022 года (время московское), сбор бюллетеней осуществлялся путем обхода жилых помещений счетной комиссией.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников - 25 апреля 2022 года до 20.00 ч.

Дата и место подсчета голосов «25» апреля 2022 г., г. Тверь, ул. Королева, д. 11, кв. 342.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – собственник помещения: Г
кв. (св-во №1

Приглашенные лица – генеральный директор ООО «ДомЭксперт» (ОГРН 1206900014881/ИНН 6950246003) Тихонова Анастасия Сергеевна, список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д.11 прилагается (приложение № 7 к настоящему протоколу).

Место (адрес) хранения протокола №1 от «25» апреля 2022 г. и решений собственников помещений в МКД - орган государственного жилищного надзора.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Тверь, ул. Королева, д. 11 собственники владеют 21479,83 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Тверь, ул. Королева, д. 11 приняли участие собственники и их представители в количестве 394 человека (согласно решениям собственников помещений в многоквартирном доме – прилагаются к настоящему протоколу), владеющие 12219,7 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56,9% голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1	Избрание председателя и секретаря собрания с возложением на них функций счетной комиссии: председатель: _____ кв. (св-во, _____); секретарь: _____ кв. св-во, _____ № _____
2	Расторгнуть договор управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11 с действующей Управляющей компанией (ООО "ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА") (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).
3	Выбрать способ управления многоквартирным домом – Управляющая Компания.
4	Избрать в качестве управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д.11 - ООО «ДомЭксперт» ИНН 6950246003 с 01 мая 2022 г.
5	Утвердить редакцию договора управления многоквартирным домом.
6	Принять решение об открытии расчетного счета МКД.
7	Утвердить порядок расходования средств с расчетного счета МКД (приложение №5 к договору управления).
8	Утверждение размера платы за содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом МКД №11 по ул. Королева, г. Твери в размере 14,76 рублей с квадратного метра общей площади жилого помещения, не включая оплаты услуг по содержанию лифтов, а также за исключением перевыставляемых (отдельные строки в счет-квитанции за ЖКУ) услуг, утвержденных решением общего собрания собственников.
9	Утверждение платы отдельными строками в счет-квитанции по оплате ЖКУ следующую услугу: - «Содержание и тех. обслуживание лифтов» - с тарифом, установленным в договоре со специализирующей организацией - 1,68 руб. с квадратного метра жилой/нежилой площади помещений.
10	Принять на общем собрании собственников помещений в МКД решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По первому вопросу избрали председателя и секретаря собрания с возложением на них функций счетной комиссии: председатель: П кв. секретарь: , кв.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11527,1	94,3	180,5	1,5	512,07	4,2

2. По второму вопросу: Расторгнуть договор управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11 с действующей Управляющей компанией (ООО «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА») (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

СЛУШАЛИ: , собственника кв. , которая предложила расторгнуть договор управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11 с действующей Управляющей компанией (ООО «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА») (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Расторгнуть договор управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11 с действующей Управляющей компанией (ООО «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА») (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По второму вопросу приняли решение расторгнуть договор управления в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11 с действующей Управляющей компанией (ООО «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА») (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11804,6	96,6	150,2	1,2	264,95	2,2

3. По третьему вопросу: Выбрать способ управления многоквартирным домом – Управляющая Компания.

СЛУШАЛИ: , собственника кв. 3 , которая предложила выбрать способ управления многоквартирным домом – Управляющая Компания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – Управляющая Компания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По третьему вопросу выбрали способ управления многоквартирным домом – Управляющая Компания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11582,1	94,8	215,2	1,8	422,4	3,5

4. По четвертому вопросу: Избрать в качестве управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д.11 - ООО «ДомЭксперт» ИНН 6950246003 с 01 мая 2022 г.

СЛУШАЛИ: , собственника кв. , которая предложила избрать в качестве управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д.11 - ООО «ДомЭксперт» ИНН 6950246003 с 01 мая 2022 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в качестве управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д.11 - ООО «ДомЭксперт» ИНН 6950246003 с 01 мая 2022 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По четвертому вопросу избрали в качестве управляющей компании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д.11 - ООО «ДомЭксперт» ИНН 6950246003 с 01 мая 2022 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11264,4	92,2	450,5	3,7	504,8	4,1

5. По пятому вопросу: Утвердить редакцию договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: / , собственника кв. , и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт») которая рассказала об условиях договора управления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить редакцию договора управления многоквартирным домом.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По пятому вопросу утвердили редакцию договора управления многоквартирным домом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11224,1	91,9	146,8	1,2	848,85	6,9

6. По шестому вопросу: Принять решение об открытии расчетного счета МКД.

СЛУШАЛИ: *_____* собственника кв. *_____* и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт») которая пояснила, что на МКД будет открыт отдельный расчетный счет согласно решению общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об открытии расчетного счета МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По шестому вопросу приняли решение об открытии расчетного счета МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11495,4	94,1	114,0	0,9	610,32	5,0

7. По седьмому вопросу: Утвердить порядок расходования средств с расчетного счета МКД (приложение №5 к договору управления).

СЛУШАЛИ: *_____* собственника кв. *_____* и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт») которая рассказала об условиях расходования средств с расчетного счета МКД, данные условия являются неотъемлемой частью Договора управления (Приложение № 5 к указанному Договору).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок расходования средств с расчетного счета МКД (приложение №5 к Договору управления).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По седьмому вопросу утвердили Порядок расходования средств с расчетного счета МКД (Приложение №5 к Договору управления).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11033,8	90,3	411,5	3,4	774,33	6,3

8. По восьмому вопросу: Утверждение размера платы за содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом МКД №11 по ул. Королева, г. Твери в размере 14,76 рублей с квадратного метра общей площади жилого помещения, не включая оплаты услуг по содержанию лифтов, а также за исключением перевыставляемых (отдельные строки в счет-квитанции за ЖКУ) услуг, утвержденных решением общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: *_____* собственника кв. *_____* и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт») которая рассказала о размере платы за содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом, а так же о его формировании и обосновании цены.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом МКД №11 по ул. Королева, г. Твери в размере 14,76 рублей с квадратного метра общей площади жилого помещения, не включая оплаты услуг по содержанию лифтов, а также за исключением перевыставляемых (отдельные строки в счет-квитанции за ЖКУ) услуг, утвержденных решением общего собрания собственников.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По восьмому вопросу приняли решение об утверждении размера платы за содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом МКД №11 по ул. Королева, г. Твери в размере 14,76 рублей с квадратного метра общей площади жилого помещения, не включая оплаты услуг по содержанию лифтов, а также за исключением перевыставляемых (отдельные строки в счет-квитанции за ЖКУ) услуг, утвержденных решением общего собрания собственников.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10712,4	87,7	608,6	5,0	898,71	7,4

9. По девятому вопросу: Утверждение платы отдельными строками в счет-квитанции по оплате ЖКУ следующую услугу: - «Содержание и тех. обслуживание лифтов» - с тарифом, установленным в договоре со специализирующей организацией - 1,68 руб. с квадратного метра жилой/нежилой площади помещений.

СЛУШАЛИ: *_____* собственника кв. *_____* и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт») которая пояснила, что в тариф 14,76 рублей с квадратного метра общей площади жилого помещения не входит услуга «содержание и тех. обслуживание лифтов» и оплачивается отдельной строкой счет-квитанции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату отдельными строками в счет-квитанции по оплате ЖКУ следующую услугу: «Содержание и тех. обслуживание лифтов» - с тарифом, установленным в договоре со специализирующей организацией - 1,68 руб. с квадратного метра жилой/нежилой площади помещений.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По девятому вопросу утвердили плату отдельными строками в счет-квитанции по оплате ЖКУ следующую услугу: - «Содержание и тех. обслуживание лифтов» - с тарифом, установленным в договоре со специализирующей организацией - 1,68 руб. с квадратного метра жилой/нежилой площади помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10544,5	86,3	785,1	6,4	890,01	7,3

10. По десятому вопросу: Принять на общем собрании собственников помещений в МКД решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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 (перераспределить плату за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в МКД ежемесячно между всеми собственниками жилых/нежилых помещений на основании показаний общедомовых приборов учета по выставленным счетам ресурсоснабжающих организаций в адрес управляющей компании).

СЛУШАЛИ: , собственника кв. . и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая рассказала об условиях принятия решения оплаты собственниками жилых помещений ОДН по фактическому потреблению ресурсов по общедомовым приборам учета (на основании счетов ресурсоснабжающих организаций), а так же о контроле показаний индивидуальных приборов учета со стороны ООО «ДомЭксперт».

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять на общем собрании собственников помещений в МКД решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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 (перераспределить плату за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в МКД ежемесячно между всеми собственниками жилых/нежилых помещений на основании показаний общедомовых приборов учета по выставленным счетам ресурсоснабжающих организаций в адрес управляющей компании).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По десятому вопросу приняли решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме 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 (перераспределить плату за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в МКД ежемесячно между всеми собственниками жилых/нежилых помещений на основании показаний общедомовых приборов учета по выставленным счетам ресурсоснабжающих организаций в адрес управляющей компании).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10806,0	88,4	335,8	2,7	1077,89	8,8

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение платы отдельными строками в счет-квитанции по оплате ЖКУ за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в МКД.

СЛУШАЛИ: , собственника кв. . и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что введение данного платежа обусловлено федеральным законодательством, а именно Жилищным кодексом РФ (ч.1,2,3 ст. 154, а также ч. 9, 9.1, 9.2, 9.3 ст. 156). Размер платы за КР на СОИ отражается в платежном документе отдельными строками по каждому виду ресурсов: за содержание и текущий ремонт общего имущества, за холодную воду на СОИ, за горячую воду на СОИ, за отведение сточных вод на СОИ и пр.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утверждение платы отдельными строками в счет-квитанции по оплате ЖКУ за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По одиннадцатому вопросу утвердили плату отдельными строками в счет-квитанции по оплате ЖКУ за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11261,1	92,2	283,8	2,3	674,77	5,5

12. По двенадцатому вопросу: При осуществлении работ по проверке ОДПУ, замене, ремонту ОДПУ сопутствующего оборудования в подомерных и тепловых узлах, насосной станции (ремонт, замена насосов), промывке теплообменников, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) одновременно перевыставляется собственник жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

СЛУШАЛИ: ., собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что в расчёте платы за содержание (в тарифе) отсутствуют вышеперечисленные услуги. В целях экономии средств собственников, данный вид услуг/работ целесообразно оплачивать по мере необходимости, а не закладывать в тариф и оплачивать услугу, фактически не оказываемую.

ПРЕДЛОЖЕНО: При осуществлении работ по проверке ОДПУ, замене, ремонту ОДПУ и сопутствующего оборудования в водомерных и тепловых узлах, насосной станции (ремонт, замена насосов), промывке теплообменников, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двенадцатому вопросу решили, что при осуществлении работ по проверке ОДПУ, замене, ремонту ОДПУ и сопутствующего оборудования в водомерных и тепловых узлах, насосной станции (ремонт, замена насосов), промывке теплообменников, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9374,0	76,7	1722,9	14,1	1122,79	9,2

13. По тринадцатому вопросу: При осуществлении работ по прочистке канализации (в т.ч. ливневой), относящейся к общедомовому имуществу, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

СЛУШАЛИ: ., собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что в расчёте платы за содержание (в тарифе) отсутствуют вышеперечисленные услуги. В целях экономии средств собственников, данный вид услуг/работ целесообразно оплачивать по мере необходимости, а не закладывать в тариф и оплачивать услугу, фактически не оказываемую.

ПРЕДЛОЖЕНО: При осуществлении работ по прочистке канализации (в т.ч. ливневой), относящейся к общедомовому имуществу, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По тринадцатому вопросу решили, что при осуществлении работ по прочистке канализации (в т.ч. ливневой), относящейся к общедомовому имуществу, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9192,6	75,2	1808,3	14,8	1218,79	10,0

14. По четырнадцатому вопросу: Перераспределить плату за очистку спецтехникой дворовой территории от снега и его вывоз с дворовой территории по фактически выставленному счету специализированной организацией в адрес обслуживающей организации путем равного распределения выставленной суммы на все жилые/нежилые помещения.

СЛУШАЛИ: ., собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что в расчёте платы за содержание (в тарифе) отсутствуют вышеперечисленные услуги. В целях экономии средств собственников, данный вид услуг/работ целесообразно оплачивать по мере необходимости, а не закладывать в тариф и оплачивать услугу, фактически не оказываемую.

ПРЕДЛОЖЕНО: Перераспределить плату за очистку спецтехникой дворовой территории от снега и его вывоз с дворовой территории по фактически выставленному счету специализированной организацией в адрес обслуживающей организации путем равного распределения выставленной суммы на все жилые/нежилые помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По четырнадцатому вопросу решили перераспределить плату за очистку спецтехникой дворовой территории от снега и его вывоз с дворовой территории по фактически выставленному счету специализированной организацией в адрес обслуживающей организации путем равного распределения выставленной суммы на все жилые/нежилые помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество	% от числа	Количество	% от числа	Количество	% от числа

голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших	голосов	проголосовавших
9519,7	77,9	1439,7	11,8	1260,25	10,3

15. По пятнадцатому вопросу: При осуществлении работ по техническому обслуживанию, диагностированию ВДГО (внутридомовое газовое оборудование), сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

СЛУШАЛИ: 1., *собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что цены на вышеперечисленные услуги по ВДГО ежегодно меняются. С целью оплаты собственниками данного вида работ/услуг в полном объеме, предлагается перевыставлять их по фактически представленным счетам от поставщика.*

ПРЕДЛОЖЕНО: При осуществлении работ по техническому обслуживанию, диагностированию ВДГО (внутридомовое газовое оборудование), сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По пятнадцатому вопросу решили при осуществлении работ по техническому обслуживанию, диагностированию ВДГО (внутридомовое газовое оборудование), сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9486,9	77,6	1696,4	13,9	1036,32	8,5

16. По шестнадцатому вопросу: При осуществлении работ по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

СЛУШАЛИ: 1., *собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что цены на вышеперечисленные услуги по проверкам вентиляционных каналов ежегодно растут, рассчитав их в плату за содержание (тариф) необходимо учитывать рост цен. Поэтому, во избежание переплаты собственниками данного вида работ/услуг, предлагается перевыставлять их по фактически представленным счетам от поставщика, а не учитывать данные работы в тарифе за содержание.*

ПРЕДЛОЖЕНО: При осуществлении работ по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По шестнадцатому вопросу решили, что при осуществлении работ по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, при необходимости их очистки и (или) ремонта, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9027,9	73,9	1802,0	14,7	1389,87	11,4

17. По семнадцатому вопросу: Ежегодное освидетельствование и ежегодное страхование лифтов на основании выставленного счета от поставщика услуги единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

СЛУШАЛИ: *собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что в расчёте платы за содержание (в тарифе) отсутствуют вышеперечисленные услуги. Ежегодно происходит рост цен на освидетельствование лифтов. Страховать лифты сразу на нескольких домах – выгодно, т.к. сумма затрат будет меньше в несколько раз, нежели страховать каждый лифт в отдельности. В целях экономии средств собственников, данный вид услуг целесообразно оплачивать по мере необходимости на основании представленных счетов от поставщиков услуг, а не закладывать в тариф эти услуги.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Ежегодное освидетельствование и ежегодное страхование лифтов на основании выставленного счета от поставщика услуги единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По семнадцатому вопросу решили, что ежегодное освидетельствование и ежегодное страхование лифтов на основании выставленного счета от поставщика услуги единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9159,5	75,0	1712,3	14,0	1347,89	11,0

18. По восемнадцатому вопросу: Принять решение об обслуживании домофона обслуживающей организацией по ее тарифу отдельной строкой в счет-квитанции за ЖКУ на основании договора между ООО «ДомЭксперт» и обслуживающей организацией, а так же решения Совета многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: , собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт», которая пояснила, что данный пункт дает право собственникам выбирать иную (от УК) специализированную организацию по обслуживанию домофона.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об обслуживании домофона обслуживающей организацией по ее тарифу отдельной строкой в счет-квитанции за ЖКУ на основании договора между ООО «ДомЭксперт» и обслуживающей организацией, а так же решения Совета многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По восемнадцатому вопросу приняли решение об обслуживании домофона обслуживающей организацией по ее тарифу отдельной строкой в счет-квитанции за ЖКУ на основании договора между ООО «ДомЭксперт» и обслуживающей организацией, а так же решения Совета многоквартирного дома.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10540,6	86,3	933,2	7,6	745,85	6,1

19. По девятнадцатому вопросу: При осуществлении ремонта домофонной панели и сопутствующего оборудования, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг или стоимости материала) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади (в случае, если указанные затраты превышают собранную сумму по текущему ремонту).

СЛУШАЛИ: , собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт», которая пояснила, что ремонтные работы домофона и сопутствующего оборудования осуществляются из средств, собранных по текущему ремонту. Однако, в случае, если стоимость работ по ремонту домофонного оборудования превышает размер собранных денежных средств по текущему ремонту, то данные работы и услуги будут перевыставлены отдельной строкой в счет-квитанции управляющей организации.

ПРЕДЛОЖЕНО: При осуществлении ремонта домофонной панели и сопутствующего оборудования, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг или стоимости материала) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади (в случае, если указанные затраты превышают собранную сумму по текущему ремонту).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По девятнадцатому вопросу решили, что при осуществлении ремонта домофонной панели и сопутствующего оборудования, сумма произведенных затрат (на основании первичных документов от поставщиков вышеперечисленных услуг или стоимости материала) единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади (в случае, если указанные затраты превышают собранную сумму по текущему ремонту).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9620,2	78,7	1552,6	12,7	1046,84	8,6

20. По двадцатому вопросу: Сумма затрат по ремонтным работам лифтового оборудования, его замене, и на основании выставленного счета подрядной организацией единовременно перевыставляется отдельно строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади (в случае, если указанные затраты превышают собранную сумму по текущему ремонту).

СЛУШАЛИ: *И. собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт», которая пояснила, что в расчёте платы за содержание (в тарифе) отсутствуют ремонтные работы лифтового оборудования, его замена. В целях экономии средств собственников, их целесообразно оплачивать по мере необходимости, а не закладывать в тариф и оплачивать услуги/работы, фактически не оказываемые.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Сумма затрат по ремонтным работам лифтового оборудования, его замене, на основании выставленного счета подрядной организацией единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади (в случае, если указанные затраты превышают собранную сумму по текущему ремонту).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двадцатому вопросу решили, что сумма затрат по ремонтным работам лифтового оборудования, его замене, на основании выставленного счета подрядной организацией единовременно перевыставляется отдельной строкой в счет-квитанции по оплате ЖКУ собственникам жилых/нежилых помещений пропорционально занимаемой ими площади (в случае, если указанные затраты превышают собранную сумму по текущему ремонту).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9009,1	73,7	1981,3	16,2	1229,32	10,1

21. По двадцать первому вопросу: Установить двухмесячный сбор отдельной строкой в квитанции ООО «ДомЭксперт» на переоборудование осветительных приборов мест общего пользования датчиками звука в целях снижения (энергосбережения) платы за общедомовые нужды по электроэнергии в размере 200 руб. с жилого помещения.

СЛУШАЛИ: *И. собственника кв. и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт», которая пояснила, что в целях проведения работ по энергосбережению и экономии средств за ОДН электроэнергии, необходимо установить светильники с звуковыми датчиками в местах общего пользования.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить двухмесячный сбор отдельной строкой в квитанции ООО «ДомЭксперт» на переоборудование осветительных приборов мест общего пользования датчиками звука в целях снижения (энергосбережения) платы за общедомовые нужды по электроэнергии в размере 200 руб. с жилого помещения.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двадцать первому вопросу приняли решение об установлении двухмесячного сбора отдельной строкой в квитанции ООО «ДомЭксперт» на переоборудование осветительных приборов мест общего пользования датчиками звука в целях снижения (энергосбережения) платы за общедомовые нужды по электроэнергии в размере 200 руб. с жилого помещения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9621,1	78,7	1731,2	14,2	867,34	7,1

22. По двадцать второму вопросу: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги, в том числе с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

СЛУШАЛИ: *И. собственника кв. Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт», которая рассказала о необходимости заключения собственниками прямых договоров с РСО (Федеральный закон от 03.04.2018 N 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»).*

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги, в том числе с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двадцать второму вопросу приняли решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги, в том числе с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11428,4	93,5	170,1	1,4	621,28	5,1

23. По двадцать третьему вопросу: Делегирование управляющей компании ООО «ДомЭксперт» полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества МКД с третьими лицами, на размещение телекоммуникационного и иного оборудования, кабельных трас, информационных и

рекламных стендов в многоквартирном доме, аренды общего имущества МКД и т.п. путем согласования таких решений с советом МКД.

СЛУШАЛИ: *.....* собственника кв. *.....* и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что договора заключаются с третьими лицами для осуществления сбора денежных средств за использование (аренда) общедомового имущества. Данные средства расходуются на нужды дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Делегирование управляющей компании ООО «ДомЭксперт» полномочий на заключение договоров об использовании общего имущества МКД с третьими лицами, на размещение телекоммуникационного и иного оборудования, кабельных трас, информационных и рекламных стендов в многоквартирном доме, аренды общего имущества МКД и т.п. путем согласования таких решений с советом МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По тридцатому вопросу делегировали управляющей компании ООО «ДомЭксперт» полномочия на заключение договоров об использовании общего имущества МКД с третьими лицами, на размещение телекоммуникационного и иного оборудования, кабельных трас, информационных и рекламных стендов в многоквартирном доме, аренды общего имущества МКД и т.п. путем согласования таких решений с советом МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10439,6	85,4	988,4	8,1	791,66	6,5

24. По двадцать четвертому вопросу: Поручить ООО «ДомЭксперт» передать персональные данные собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям для начислений за потребленные коммунальные услуги отдельными счет-квитанциями.

СЛУШАЛИ: *.....* собственника кв. *.....* и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что ООО «ДомЭксперт» самостоятельно осуществляет сбор данных по индивидуальным приборам учета, к примеру, по электроэнергии, и передает их в РСО ежемесячно для верного расчета ОДН. Для принятия РСО данных от управляющей компании необходимо принять данное решение.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «ДомЭксперт» передать персональные данные собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям для начислений за потребленные коммунальные услуги отдельными счет-квитанциями.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По тридцать первому вопросу поручили ООО «ДомЭксперт» передать персональные данные собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома ресурсоснабжающим организациям для начислений за потребленные коммунальные услуги отдельными счет-квитанциями.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11237,1	92,0	386,0	3,2	596,56	4,9

25. По двадцать пятому вопросу: Переизбрать Совет многоквартирного дома сроком на 5 лет:

СЛУШАЛИ: *.....* собственника кв. *.....* и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что Совет дома обязан быть избран по решению собственников помещений в МКД в том многоквартирном доме, который находится в управлении УК (ч.1 ст.161.1 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖЕНО: Переизбрать Совет многоквартирного дома сроком на 5 лет:

1. 1
1

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двадцать пятому вопросу переизбрали Совет многоквартирного дома сроком на 5 лет:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11247,2	92,0	130,5	1,1	842,09	6,9

26. По двадцать шестому вопросу: Избрать Председателем Совета дома: Платонову Ксению Анатольевну, кв. №342.

СЛУШАЛИ: _____, собственника кв. _____ и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что Совет дома – совещательный орган, а председатель – официальный представитель совета. Совет заявляет о существующих проблемах и контролирует деятельность организации, обслуживающей дом. Председатель передает все данные в УК, осуществляет прямое взаимодействие с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Совета дома: _____ з. № _____

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двадцать шестому вопросу избрали Председателем Совета дома: _____

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11089,9	90,8	363,4	3,0	766,37	6,3

27. По двадцать седьмому вопросу: Утвердить Положение о совете МКД.

СЛУШАЛИ: _____, собственника кв. _____ и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что Положением о совете МКД установлен Правовой статус совета МКД, его функции и полномочия.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положение о совете МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двадцать седьмому вопросу утвердили Положение о совете МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11287,8	92,4	54,7	0,4	877,16	7,2

28. По двадцать восьмому вопросу: Решение вопроса о способе доведения до собственников помещений МКД информации (в т.ч. о проведении общих собраний собственников и результатов по ним): сообщение в письменной форме размещено в помещении данного дома на информационных стендах каждого подъезда МКД.

СЛУШАЛИ: _____, собственника кв. _____ и Тихонову А.С. (генеральный директор ООО «ДомЭксперт»), которая пояснила, что данный пункт дает возможность собственникам проводить собрания на доме, уведомляя не каждого в отдельности, а путем размещения объявления на информационном стенде дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Решение вопроса о способе доведения до собственников помещений МКД информации (в т.ч. о проведении общих собраний собственников и результатов по ним): сообщение в письменной форме размещено в помещении данного дома на информационных стендах каждого подъезда МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По двадцать восьмому вопросу приняли решение о способе доведения до собственников помещений МКД информации (в т.ч. о проведении общих собраний собственников и результатов по ним): сообщение в письменной форме размещено в помещении данного дома на информационных стендах каждого подъезда МКД.

Проголосовали:

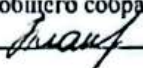
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11853,8	97,0	111,8	0,9	254,12	2,1

Приложения к протоколу общего собрания:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Королева, г. Твери на 17 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания на 2 л., в 1 экз.
- 3) Реестр вручения информационных сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11 в форме очно-заочного голосования на 11 л., в 1 экз.
- 4) Список собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания в форме очно-заочного голосования "11" апреля 2022 г., г. Тверь, ул. Королева, д. 11 (напротив 7 подъезда) на 17 л., в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 394 л., в 1 экз.

- 6) Документы (копии документов), подтверждающие размещение в помещении данного дома сообщения о проведении собрания, на 9 л., в 1 экз.
- 7) Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11, на 1 л., в 1 экз.
- 8) Копия Решения №1 единственного учредителя общества с ограниченной ответственностью «ДомЭксперт» на 1 л., в 1 экз.
- 9) Договор управления многоквартирным домом с собственником помещений на 16 л. в 1 экз.
- 10) Положение о Совете МКД на 3 л. в 1 экз.
- 11) Результаты подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование, общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тверь, ул. Королева, д. 11 в форме очно-заочного голосования с "11" апреля 2022 г. по "25" апреля 2022 г.

Председатель общего собрания и член счетной комиссии:

 (_____), 25.04.2022 г.

Секретарь общего собрания и член счетной комиссии:

 (_____), 25.04.2022 г.