

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

г. Красноярск

«11» июня 2021 года

Сокращения:

- **"Общее собрание"** - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 8.
- **«Многokвартирный дом»** - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 8.

Форма проведения Общего собрания – очно-заочное голосование

Период проведения заочного голосования – 23 апреля 2021 года – 10 июня 2021 года (включительно).

Время проведения Общего собрания (очное голосование): Общее собрание (очное голосование) проводилось 22 апреля 2021 года в период с 19:30 до 21:30 часов местного времени.

Место (адрес) проведения Общего собрания (очного голосования): общее собрание собственников помещений дома № 8 (очная часть голосования) проходило в нежилом помещении № 304 на первом этаже в доме № 5 по улице Парусная, г. Красноярск.

Место (адрес), по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений в Многоквартирном доме:

- город Красноярск, администратору (консьержу), находящемуся в подъезде (ах) многоквартирного дома № 8 по улице Капитанская,
- город Красноярск, ул. Парусная, дом 10, помещение 244 (офис управляющей компании).

Годовое общее собрание собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, дом 8, проводимое в форме очно-заочного голосования

Инициаторы созыва и проведения общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт-Сити» (управляющая компания) (ИНН 2464255002, ОГРН 1132468044939).

Лица, принявшие участие в Общем собрании (присутствующие): список прилагается - Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 11.06.2021 года.

Приглашенные для участия в Общем собрании лица: представители Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт-Сити» (ИНН 2464255002, ОГРН 1132468044939).

Общее количество голосов собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме – **22 929, 36**.

В Общем собрании приняло участие **13 813, 13** голосов собственников помещений в Многоквартирном доме, обладающих **60, 24 %** от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме – **22 929, 36 м²**.

Повестка общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания собственников многоквартирного дома.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.
3. Избрание членов счетной комиссии (лиц, осуществляющих подсчет голосов) общего собрания собственников многоквартирного дома.
4. Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома).

5. Утверждение дополнительной услуги «Администрирование дома». Принятие решения об установлении (утверждении) размера платы по дополнительной услуге «Администрирование дома».

6. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 196, используемого в качестве автостоянки в многоквартирном доме № 8 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, Договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями), Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями) и региональным оператором – 01 июля 2021 года.

7. Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО).

Кворум имеется, и составляет **60, 24 %**, общее собрание правомочно рассматривать и принимать решения по вопросам повестки общего собрания.

Полностью недействительных письменных решений (бюллетеней) **0**.

Вопросы, поставленные на голосование и итоги голосования по ним:

ВОПРОС № 1. Избрание председателя общего собрания собственников многоквартирного дома.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по первому вопросу повестки собрания:

Избрание председателя общего собрания собственников многоквартирного дома.

«СЛУШАЛИ»: здесь и далее по просьбе (обращению) инициатора общего собрания слушали заместителя директора по правовым вопросам ООО «УК «Комфорт-Сити».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Инициатором общего собрания собственникам помещений была предложена кандидатура Васильева Александра Ивановича – собственника жилого помещения № 146.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **13 813,13**.

Результаты голосования по кандидатуре Председатель общего собрания собственников многоквартирного дома:

Васильев Александр Иванович

– «за» **8 924,42 голоса, что составляет 64,61 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «против» **1 872,48 голоса, что составляет 13,56 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «воздержались» **1 708,74 голосов, что составляет 12,37%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по кандидатуре Васильева Александра Ивановича **1 307,49** голосов, что составляет **9,46 %**.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по первому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, **председателем общего собрания собственников многоквартирного дома избран Васильев Александр Иванович.**

ВОПРОС № 2. Избрание секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по второму вопросу повестки собрания:

Избрание секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.

«СЛУШАЛИ»: заместителя директора по правовым вопросам ООО «УК «Комфорт-Сити».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Инициатором общего собрания собственникам помещений была предложена кандидатура Дегтярева Андрея Ивановича – собственника жилого помещения № 140.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **13 813,13**.

Результаты голосования по кандидатуре Секретарь общего собрания собственников многоквартирного дома:

Дегтярев Андрей Иванович

– **«за» 8 792,17 голоса, что составляет 63,65 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- **«против» 1 872,48 голоса, что составляет 13,56%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- **«воздержались» 1 840,99 голосов, что составляет 13,33 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по кандидатуре Дегтярева Андрея Ивановича **1 307,49** голосов, что составляет **9,46%**.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по второму вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, **секретарем общего собрания собственников многоквартирного дома избран Дегтярев Андрей Иванович.**

ВОПРОС № 3. Избрание членов счетной комиссии (лиц, осуществляющих подсчет голосов) общего собрания собственников многоквартирного дома.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по третьему вопросу повестки собрания:

Избрание членов счетной комиссии (лиц, осуществляющих подсчет голосов) общего собрания собственников многоквартирного дома.

«СЛУШАЛИ»: заместителя директора по правовым вопросам ООО «УК «Комфорт-Сити».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Инициатором общего собрания собственникам помещений были предложены кандидатуры Власихиной Татьяны Владимировны - представителя ООО «Новый Город» (собственника доли в нежилом помещении № 196), Кулагиной Людмилы Павловны - представителя ООО «Новый Город» (собственника доли в нежилом помещении № 196).

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **13 813,13**.

Результаты голосования по кандидатурам членов счетной комиссии общего собрания собственников многоквартирного дома:

1. Власихина Татьяна Владимировна

– **«за» 8 675,80 голосов, что составляет 62,81 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- **«против» 2 479,90 голосов, что составляет 17,95 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- **«воздержались» 1 569,74 голосов, что составляет 11,36%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по кандидатуре Власихиной Татьяны Владимировны **1 087,69** голосов, что составляет **7,87 %**.

2. Кулагина Людмила Павловна

– «за» **8 596,47 голосов, что составляет 62,24 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «против» **2 479,90 голосов, что составляет 17,95%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу;

- «воздержались» **1 702,09 голоса, что составляет 12,32 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по кандидатуре Кулагиной Людмилы Павловны **1 034,67** голоса, что составляет **7,49%**.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по третьему вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, **членами счетной комиссии общего собрания собственников в многоквартирном доме избраны Власихина Татьяна Владимировна, Кулагина Людмила Павловна.**

ВОПРОС № 4. Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома).

Формулировка решения, вынесенного на голосование по четвертому вопросу повестки дня:

Утверждение перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и установление (утверждение) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 31, 52 рубля за 1 кв.м..

Без оказания услуги по содержанию (обслуживанию) мусоропроводов размер платы составляет 30, 73 рублей за 1 кв.м.

«СЛУШАЛИ»: заместителя директора по экономике ООО «УК «Комфорт-Сити».

Перечень (план) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, вынесенный на утверждение Общего собрания собственников, основан на Постановлении Правительства Российской Федерации № 290 от 03.04.2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Размер платы (тариф) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 31,52 рубля за 1 кв.м., без оказания услуги по содержанию (обслуживанию) мусоропроводов размер платы составляет 30,73 рублей за 1 кв.м., был вынесен на утверждение Общего собрания по предложению ООО «УК «Комфорт-Сити» и является экономически обоснованным тарифом для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственникам помещений было предложено принять решение по вопросу об утверждении перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, установлении (утверждении) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 31,52 рубля за 1 кв.м.

Без оказания услуги по содержанию (обслуживанию) мусоропроводов размер платы составляет 30,73 рублей за 1 кв.м.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **13 813,13.**

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 8 369,71 голосов, что составляет 60, 59 % от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 4 113,30 голосов, что составляет 29, 78 % от общего количества голосов,

принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1 285,97 голосов, что составляет **9, 31 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **44,15** голоса, что составляет **0, 32 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Для принятия решения в формулировке, вынесенной на голосование, необходимо большинство голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по четвертому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками было принято решение об утверждении перечня (плана) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, установлении (утверждении) размера платы (тарифа) за жилое помещение (платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома) в размере 31,52 рубля за 1 кв.м., без оказания услуги по содержанию (обслуживанию) мусоропроводов размер платы составляет 30,73 рублей за 1 кв.м..

ВОПРОС № 5. Утверждение дополнительной услуги «Администрирование дома». Принятие решения об установлении (утверждении) размера платы по дополнительной услуге «Администрирование дома».

Формулировка решения, вынесенного на голосование по пятому вопросу повестки дня:

Утверждение дополнительной услуги «Администрирование дома». Принятие решения об установлении (утверждении) размера платы по дополнительной услуге «Администрирование дома». В данную услугу входит следующее:

ВАРИАНТ I (услуга охраны и услуга администратора (консьержа))

1. Услуга охраны:

- А) охрана общего имущества многоквартирного дома;
- Б) обеспечение общественной безопасности.

2. Услуга администратора (консьержа) многоквартирного дома (данная услуга оказывается исключительно собственникам жилых помещений).

Стоимость дополнительной услуги при данном варианте составляет 1 727 рублей в месяц с каждого жилого помещения и 500 рублей в месяц с каждого нежилого помещения.

ВАРИАНТ II (только услуга охраны, без предоставления услуги администратора (консьержа))

1. Услуга охраны:

- А) охрана общего имущества многоквартирного дома;
- Б) обеспечение общественной безопасности.

Стоимость дополнительной услуги при данном варианте составляет 500 рублей в месяц с каждого жилого помещения и 500 рублей в месяц с каждого нежилого помещения.

«СЛУШАЛИ»: руководителя (директора) ООО «УК «Комфорт-Сити». На рассмотрение собственников было представлено предложение об увеличении стоимости ранее утвержденной дополнительной услуги «Администрирование дома» (1 (первый) вариант)), либо изменение дополнительной услуги (услуга охраны без администратора (консьержа)) - (2 (второй) вариант)).

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственникам помещений было предложено принять решение по вопросу об установлении (утверждении) размера платы по дополнительной услуге «Администрирование дома», стоимость которой с учетом услуги охраны и администратора (консьержа) составляет 1 727 рублей в месяц с каждого жилого помещения и 500 рублей в месяц с каждого нежилого помещения либо утвердить новую форму данной услуги – услуга охраны без услуги администратора (консьержа), стоимостью 500 рублей в месяц с каждого жилого и нежилого помещения.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **13 813,13**.

Результаты голосования:

По первому варианту (услуга охраны и услуга администратора (консьержа)):

Голосов "ЗА" – 7 840,63 голосов, что составляет **56,76 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 3 649,87 голосов, что составляет **26,42 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1 005,51 голосов, что составляет **7,28 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **1 317,12** голосов, что составляет **9,54%**.

По второму варианту (только услуга охраны, без предоставления услуги администратора (консьержа)):

Голосов "ЗА" – 1 084,15 голоса, что составляет **7,85 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 9 279,03 голосов, что составляет **67,18 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 1 086,91 голосов, что составляет **7,87 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **2 363,04** голоса, что составляет **17,10%**.

Для принятия решения в формулировке, вынесенной на голосование, необходимо большинство голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по пятому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками было принято решение об утверждении дополнительной услуги «Администрирование дома» в варианте № 1, которая включает в себя следующее:

1. Услуга охраны:

А) охрана общего имущества многоквартирного дома;

Б) обеспечение общественной безопасности.

2. Услуга администратора (консьержа) многоквартирного дома (данная услуга оказывается исключительно собственникам жилых помещений).

Стоимость дополнительной услуги при данном варианте составляет **1 727** рублей в месяц с каждого жилого помещения и **500** рублей в месяц с каждого нежилого помещения.

ВОПРОС № 6. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 196, используемого в качестве автостоянки в многоквартирном доме № 8 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, Договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями), Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями) и региональным оператором – 01 июля 2021 года.

Формулировка решения, вынесенного на голосование по шестому вопросу повестки дня:

Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 196, используемого в качестве автостоянки в многоквартирном доме № 8 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, Договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями), Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями) и региональным оператором – 01 июля 2021 года

«СЛУШАЛИ»: заместителя директора по правовым вопросам ООО «УК «Комфорт-Сити».

«ПРЕДЛОЖЕНО»: Собственникам помещений было предложено проголосовать «за», «против» или «воздержались» по вопросу принятия решения о заключении собственниками жилых помещений а также собственникам нежилого помещения № 196, используемого в качестве автостоянки в многоквартирном доме № 8 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, Договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями), Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **13 813,13**.

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 7 120,69 голосов, что составляет **51,55 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ПРОТИВ" – 4 353,25 голоса, что составляет **31,52 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 2 339,19 голосов, что составляет **16,93 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **0** голосов, что составляет **0 %** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования по шестому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, собственниками было принято решение о заключении собственниками жилых помещений, а также собственниками нежилого помещения № 196, используемого в качестве автостоянки в многоквартирном доме № 8 по ул. Капитанская в г. Красноярске, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, Договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями), Договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Срок начала действия Договоров с ресурсоснабжающей (ими) организацией (ями) и региональным оператором – 01 июля 2021 года

ВОПРОС № 7. Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО).

Формулировка решения, вынесенного на голосование по седьмому вопросу повестки дня:

Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО).

«ПРЕДЛОЖЕНО»: собственникам помещений было предложено принять решение о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на

специальном счете, на специальном депозите в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ (ПАО).

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня общего собрания – **13 813,13**.

Результаты голосования:

Голосов "ЗА" – 9 562,05 голоса, что составляет **69,22%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Голосов "ПРОТИВ" – 1 952,90 голоса, что составляет **14,14%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Голосов "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 2 298,18 голосов, что составляет **16,64%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Признано недействительными или не проголосовало по данному вопросу **0** голосов, что составляет **0%** от общего количества голосов, принимавших участие в голосовании по данному вопросу.

Для принятия решения по данному вопросу необходимо большинство не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (согласно пункту 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

«РЕШИЛИ»: на основании результатов голосования, **РЕШЕНИЕ** по седьмому вопросу в формулировке, вынесенной на голосование, **НЕ ПРИНЯТО**.

Дата изготовления настоящего протокола общего собрания 16 июня 2021 года.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, Капитанская, д. 8– 11 листов;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 8 – 5 листов;
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании – 17 листов;
4. Перечень (план) работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 8– 1 лист;
5. Подтверждение размещения уведомления (сообщения) о проведении общего собрания для собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, Капитанская, д. 8 – 1 л.;
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 177 листов.

Протокол общего собрания собственников (копия), а также приложения к протоколу (копии) хранятся в офисе ООО «УК «Комфорт-Сити» по адресу: г. Красноярск, ул. Парусная, дом 10, пом. 244.

Председатель общего собрания:

Васильев Александр Иванович

Секретарь общего собрания:

Дегтярев Андрей Иванович

Члены счетной комиссии:

Власихина Татьяна Владимировна

Кулагина Людмила Павловна




_____


