

ПРОТОКОЛ № 1\1

общего собрания собственников помещений в доме № 11, ул. Школьная, п. Зелёный, Ногинский район, МО , проводимое с 25.04-2023 года по 14 мая 2023 года

п. Зелёный, Московская область,
года
Богородский городской округ,
Ул. Школьная дом №11

Дата составления протокола: **17 мая 2023**

1. Основные сведения по общему собранию собственников помещений:

Форма собрания: очно-заочная: голосование : традиционное, он-лайн на платформе ГИС ЖКХ, использование системы уполномоченных лиц .

Инициатор собрания: Председатель ТСН «Наш Дом-11», собственник кв.№224 - Стрекозова Любовь Михайловна

(свидетельство о регистрации собственности: № 50-50-16/063/2010-440 от 17.08.2010)

Материалы по общему собранию размещены на платформе ГИС ЖКХ и на сайте ТСН «Наш Дом-11»

25 апреля 2023 г. с 20.00 час -21.00 час состоялось общее собрание совместного присутствия в онлайн-режиме на платформе: Zoom:

14 мая 2023 года с 16.00-16.45 час состоялось общее собрание совместного присутствия у 4-го подъезда по адресу, п. Зелёный, ул. Школьная дом №11

Приём листов решений осуществлялся : с 10 мая по 14 мая 2023 года с 17.00-20. 00 час по адресу:п. Зелёный. ул. Школьная дом № 11, 4- ый подъезд, (улица)

2.Члены счётной комиссии:

1..Кузнецова Алевтина Александровна собственник кв.240; 2.Лысенко Наталья Ивановна собственник кв.361; 3 Стрекозова Любовь Михайловна собственник кв.224

2. Период проведения подсчёта голосов с 15.04-17.04-2023 года

Адрес подведения итогов: п.Зелёный, ул. Школьная дом №11 кв. № 224

3.Основные сведения по многоквартирному дому №11: приведены на основании, представленного реестра управляющей компанией ООО «УК «Экосервис» от 07 декабря 2022года

Количество помещений: **402 шт:** жилые:-390 квартир: коммерческие помещения-12 шт

Общее владение жилыми и нежилыми помещениями (жилой фонд) составляет

- 20 447.4 м² (основание: сведения из платежного документа « МосОблЕРИЦ»)

4. Основные сведения по проведению общего собрания

Размещение сообщений о собрании с **07.04-14 мая 2023 год** на стендах у подъездов, сайт ТСН «Наш Дом-11», соц.сети, ГИС ЖКХ МО.

Жилой фонд- 20 447,40 м²

5. Итоги голосования:

Количество собственников помещений, принявших участие в общем собрании-**360 собственника**

Общая площадь собственников, принявших участие в собрании: - **15 977,05 м²**

Подсчет голосов 1 голос = 1 м² Кворум составляет: 78,13 %

Сдано: 17 листов решений, в том числе: 16 действительных листов решений, 1 (один)-недействительный, уполномоченными лицами **исполнены юридические обязательства за 344 собственника;**

Принятые РЕШЕНИЯ:

№	Вопросы 15 977,05	за	проти в	Воздер ж
<u>1.</u>	Утвердить председателя общего собрания - Стрекозову Любовь Михайловну собственник кв.№224, секретаря общего собрания - Кузнецову Алевтину Александровну собственник кв.№240, счётную комиссию собрания: -Стрекозову Любовь Михайловну, Кузнецову Алевтину Александровну, Лысенко Наталью Ивановну собственник кв.№361; (списком)	15 945,65 77,98 %	31.4 0,15%	0
<u>2</u>	Утвердить способ управления многоквартирным домом по адресу: п. Зеленый, ул. Школьная дом №11 – Товариществом собственников недвижимости «ТСН «Наш Дом-11», с 01 апреля 2023 по 30.06-2023 г. (временное управление по Решению Правления от 02.04-2023 года, с 01 июля 2023 года до изменения способа управления.	14 031,25 68,62 %	69.90 0,34%	1875,90 9.17 %
<u>3</u>	Утвердить условия договора управления с управляющими организациями, , договора обслуживания сроком на один год, с «ТСН «Наш Дом-11» до изменения способа управления.	14069,75 68.8	31.4 0.15	1875,90 9.17
<u>4</u>	Наделить полномочиями Председателя Правления ТСН «Наш Дом-11» на подбор управляющей компании и на заключение договора управления или обслуживания с 01 июля 2023 года и других решений, связанных с эффективным управлением дома	14069,75 68,8%	31.4 0.15%	1875.9 9.17%
<u>5</u>	Заключить прямые договора собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором (принятые решения в 2019 году)	14031,25 68,62 %	69.90 0.34%	1875,90 9.17%
<u>6</u>	Установить порядок расчета и оплаты индивидуально потребленных коммунальных услуг собственниками помещений через платёжного агента «МосОблЕИРЦ» (единый платёжный документ)	15945,65 77,98 %	31.4 0.15 %	0
<u>7</u>	Заключить договора с МФЦ «Мои Документы» г. Старая Купавна, г. Ногинск для ведения паспортно-регистрационного учёта .	15977,05 100%	0	0
<u>8</u>	Разрешить ТСН «Наш Дом-11» на установку видеосистем в местах общего пользования и обслуживание видеосистем	15977,05 100%	0	0
<u>9</u>	Утвердить предложенные проекты благоустройства и смету на благоустройство «Весна Лето-2023 года» в размере 117 052 руб.	15977,05 100%	0	0
<u>10</u>	Утвердить способ голосования настоящего собрания, ранее проведённых и последующих : заочное с использованием системы ГИС ЖКХ МО, очно-заочное голосование, системы уполномоченных лиц, согласованных с Правлением ТСН «Наш Дом-11».	15945,65 77,98 %	31.4 0.15 %	0
<u>11</u>	Утвердить места хранения документации, связанной с проведением собрания и голосования – в системе ГИС ЖКХ МО, в ТСН «Наш Дом-11» в квартире 224	15945,65 77,98 %	31.4 0.15 %	0

По первому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания Председатель ТСН «Наш Дом-11», собственник квартиры №224 Стрекозова Любовь Михайловна (далее Инициатор) открыла ежегодное общее собрание поблагодарила всех присутствующих за участие, ознакомила с порядком проведения общего собрания, с повесткой дня, с формой голосования, о проделанной работе по приглашению собственников участвовать в собрании, отметила о важности вопросов,

которые поставлены в «Повестке Дня». Инициатор уведомила, что голосование будет проводиться с использованием права системы уполномоченных на основании п.12.11 Положения №5-1-а от 15 февраля 2020 года.

Согласно требованиям проведения общих собраний необходимо утвердить Председателя, секретаря и счётную комиссию

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить председателя общего собрания - Стрекозову Любовь Михайловну собственник кв.№224, секретаря общего собрания - Кузнецову Алевтину Александровну собственник кв.№240, счётную комиссию собрания: -Стрекозову Любовь Михайловну, Кузнецову Алевтину Александровну, Лысенко Наталью Ивановну собственник кв.№361;

РЕШИЛИ:

№	Вопросы	за	против	Воздерж
<u>1.</u>	Утвердить председателя общего собрания - Стрекозову Любовь Михайловну собственник кв.№224, секретаря общего собрания - Кузнецову Алевтину Александровну собственник кв.№240, счётную комиссию собрания: - Стрекозову Любовь Михайловну, Кузнецову Алевтину Александровну, Лысенко Наталью Ивановну собственник кв.№361; (списком)	<u>15 945, 65</u> 77, 98 %	<u>31.4</u> 0,15%	<u>0</u>

По второму вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания рассказала о сложностях взаимодействия и сотрудничества с управляющей компанией ООО «УК «Экосервис», об отсутствии правоустанавливающих документов на право управления и взимания денежных средств по оплате за коммунальные услуги, об отказе заключения договора управления, сообщила, что в настоящее время юридически «чистой организацией» является ТСН «Наш Дом-11», в таких обстоятельствах необходимо юридическое обоснование выбора способа управления согласно ст.44-45 Жилищного кодекса РФ с целью надлежащего заключения договора управления, договоров по обслуживанию. Обсуждая с собственниками варианты организации эффективной деятельности ТСН, было определено направить в ООО «УК «Экосервис» договор управления для согласования до 20 июня 2023 года, в случае не получения Протокола разногласий, 25 июня 2023 года направить договор управления через почту России с условиями, определённые в договоре управления с 01 июля 2023 года со сметой в размере 9 868 516.08 рублей и Тарифом на содержание и ремонт в размере: 37,68 руб./м2 сроком на один год, в случае письменного отказа от заключения использовать вариант №4 (приложение № 2)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ управления многоквартирным домом по адресу: п. Зеленый, ул. Школьная дом №11 – Товариществом собственников недвижимости «ТСН «Наш Дом-11», с 01 апреля 2023 по 30.06-2023 г. (временное управление по Решению Правления от 02.04-2023 года, с 01 июля 2023 года до изменения способа управления.

РЕШИЛИ:

№	Вопросы	за	против	Воздер
<u>2</u>	Утвердить способ управления многоквартирным домом по адресу: п. Зеленый, ул. Школьная дом №11 – Товариществом собственников недвижимости «ТСН «Наш Дом-11», с 01 апреля 2023 по 30.06-2023 г. (временное управление по Решению Правления от 02.04-2023 года, с 01 июля 2023 года до изменения способа управления.	<u>14 031,25</u> 68,62 %	<u>69.90</u> 0,34%	<u>1875,90</u> 9.17 %

По третьему вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания рассказала об особенностях условий договоров, предложила основательно и серьезно познакомиться с условиями на сайте ТСН «Наш Дом-11» и ГИС ЖКХ МО. Особые условия договора управления:

В связи с «ЗАКОНОМ о персональных данных», в договорах использовать открытые данные о гражданине, собственнике :

1. Ф.И. О.;
2. Год рождения и место рождения ;
3. ИНН или СНИЛС
4. Сведения о собственности
5. Адрес регистрации и проживания
6. Контактный телефон (для важных и срочных сообщений по дому)
7. Контактная электронная почта ((для важных и срочных сообщений по дому)

ВНИМАНИЕ:

При отказе оставить контактный телефон, электронную почту собственником для рабочих сообщений, все юридические последствия от непредвиденных ситуациях связанных с МКД №11 возлагаются на собственника.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить условия договора управления с управляющими организациями, , договора обслуживания сроком на один год, с «ТСН «Наш Дом-11» до изменения способа управления со всеми предложениями и дополнениями и особенностями.

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>3</u>	Утвердить условия договора управления с управляющими организациями, , договора обслуживания сроком на один год, с «ТСН «Наш Дом-11» до изменения способа управления.	<u>14069,75</u> <u>68.8</u>	<u>31.4</u> <u>0.15</u>	<u>1875,90</u> <u>9.17</u>

По четвёртому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания уведомила для реализации поставленных вопросов по заключению договоров, необходимо получить полномочия на право заключение договоров.

.ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить полномочиями Председателя Правления ТСН «Наш Дом-11» на подбор управляющей компании и на заключение договора управления или обслуживания с 01 июля 2023 года и других решений, связанных с эффективным управлением дома

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>4.</u>	Наделить полномочиями Председателя Правления ТСН «Наш Дом-11» на подбор управляющей компании и на заключение договора управления или обслуживания с 01 июля 2023 года и других решений, связанных с эффективным управлением дома	<u>14069,75</u> <u>68,8%</u>	<u>31.4</u> <u>0.15%</u>	<u>1875.9</u> <u>9.17%</u>

По пятому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания сообщила, что согласно положениям Администрации г. Ногинска, Губернатора и контроля каждого собственника над деятельностью ресурсных организаций предлагается заключение прямых договоров .

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить прямые договора собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором (принятые решения в 2019 году)

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>5</u>	Заключить прямые договора собственниками помещений с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором (принятые решения в 2019 году)	<u>14031,35</u> <u>68,62 %</u>	<u>69,90</u> <u>0.34%</u>	<u>1875,90</u> <u>9.17%</u>

По шестому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания сообщила, что согласно положениям Администрации г. Ногинска, Губернатора и более удобного способа оплаты всем ресурсным организациям и контроля со стороны государственного надзора оплачивать коммунальные услуги через единого платёжного агента «МосОблЕРЦ»

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить порядок расчета и оплаты индивидуально потребленных коммунальных услуг собственниками помещений через платёжного агента «МосОблЕРЦ» (единый платежный документ)

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>6</u>	Установить порядок расчета и оплаты индивидуально потребленных коммунальных услуг собственниками помещений через платёжного агента «МосОблЕРЦ» (единый платежный документ)	<u>15945,65</u> 77,98 %	<u>31.4</u> 0.15 %	0

По седьмому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания предложила в силу «ЗАКОНА о персональных данных» рассмотреть паспортный учет через МФЦ «Мои документы», это более безопасный, надежный и быстрый способ решить все вопросы, связанные с получением различных справок связанных с деятельностью паспортного стола, график работы МФЦ с 8.00-20.00 час , 6 дней в неделю.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заклучить договора с МФЦ «Мои Документы» г. Старая Купавна, г. Ногинск для ведения паспортно-регистрационного учёта .

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>7</u>	Заклучить договора с МФЦ «Мои Документы» г. Старая Купавна, г. Ногинск для ведения паспортно-регистрационного учёта .	<u>15977,05</u> 100%	0	0

По восьмому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания предложила в сложившихся сложных обстоятельствах, связанных с военными действиями на Украине, срочно повысить безопасность МКД от разных недоразумений и подозрительных людей с помощью установки видеосистем. **ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить ТСН «Наш Дом-11» на установку видеосистем в местах общего пользования и обслуживание видеосистем

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>8</u>	Разрешить ТСН «Наш Дом-11» на установку видеосистем в местах общего пользования и обслуживание видеосистем	<u>15977,05</u> 100%	0	0

По девятому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания довела сведения о разработанных и размещённых проектах на сайте ТСН и стендах по благоустройству придомовой территории МКД №11, которые сделают дом ещё привлекательным.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предложенные проекты благоустройства и смету на благоустройство «Весна Лето-2023 года» в размере **117 052 руб.**

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>9</u>	Утвердить предложенные проекты благоустройства и смету на благоустройство «Весна Лето-2023 года» в размере 117 052 руб.	<u>15977,05</u> 100%	0	0

По десятому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания довела сведения о законных, разработанных и размещённых проектах по голосованию, которые помогают использовать все методы и способы для оповещения и предоставления возможностей для голосования, указанные в Положении № 5-1а, для исполнения решений общего собрания и юридических последствий необходимо утвердить систему уполномоченных лиц, исполняющих юридические обязанности по голосованию за собственников, которые по тем или иным причинам не принимали участие в голосовании без уважительной причине или отсутствием в период проведения собрания в поселке Зелёном.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить способ голосования настоящего собрания, ранее проведённых и последующих: заочное с использованием системы ГИС ЖКХ МО, очно-заочное голосование, системы уполномоченных лиц, согласованных с Правлением ТСН «Наш Дом-11».

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>10</u>	Утвердить способ голосования настоящего собрания, ранее проведённых и последующих: заочное с использованием системы ГИС ЖКХ МО, очно-заочное голосование, системы уполномоченных лиц, согласованных с Правлением ТСН «Наш Дом-11».	<u>15945,65</u> 77,98 %	<u>31.4</u> 0.15 %	0

По одиннадцатому вопросу СЛУШАЛИ: Инициатор собрания довела сведения, что сейчас законом установлен порядок размещения и хранения документов в системе ГИС ЖКХ МО, что делает доступным для ознакомления всеми документами по собранию, а так же защищает от просмотра других лиц, не являющихся собственниками МКД №11, оригиналы должны храниться в правлении ТСН «Наш Дом-11» или у действующей управляющей компании, инициатор в сопроводительном письме обязан указать срок хранения, все пакеты документов по выбору способа управления МКД №11 хранятся 20 лет, данные документы являются ценностью общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить места хранения документации, связанной с проведением собрания и голосования – в системе ГИС ЖКХ МО, в ТСН «Наш Дом-11» в квартире 224 (у настоящего Председателя Правления)

РЕШИЛИ:

<u>№</u>	<u>Вопросы</u>	<u>за</u>	<u>против</u>	<u>Воздер</u>
<u>11</u>	Утвердить места хранения документации, связанной с проведением собрания и голосования – в системе ГИС ЖКХ МО, в ТСН «Наш Дом-11» в квартире 224	<u>15945,65</u> 77,98 %	<u>31.4</u> 0.15 %	0

ПРИЛОЖЕНИЯ к Протоколу №1/1 :

1. СООБЩЕНИЯ о проведении общего собрания
2. Доклад инициатора к собраниям: 25.04-2023; 14 мая 2023 года
3. Реестры №1, №2 по приёму листов Решений собственников
4. Листы РЕШЕНИЙ собственников
5. РЕЕСТРЫ собственников по участкам
6. Протокол №2-Э от 14 мая 2023 года (итоги электронного голосования)
7. Реестры №1, №2, №3 подсчёта голосов по общему собранию
8. Единый Платежный документ «МосОблЕРЦ» (основание для определения жилого фонда)
9. СМЕТА на расходы по проведению собрания
10. Доверенности
11. Акты

Протокол составлен в 2-х экземплярах

Обязательные Подписи согласно законодательству Российской Федерации

№	Ф.И.О собственника	№ пом .	Прав о на собст в.м2	Свидетельство	Подпись
3	Стрекцова Любовь Михайловна -Инициатор собрания; -Председатель собрания -Член счётной комиссии;	224	45.05	№ 50-50-16/063/2010-440 от 17.08.2010	
4	Кузнецова Алевтина Александровна -Член счётной комиссии; - Секретарь собрания	240	90	№ 50-50-16/020/2010-369 от 01.04.2010	
5	Лысенко Наталья Ивановна (доверенность) -Член счётной комиссии;	361	62.3	№ 50-50-61/052/2014-061 от 19.06.2014	