

Протокол № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
д. Кривцово, ул. Окольная, дом № 7, проведенного в форме очного голосования.
«03» декабря 2020 г.
(дата подведения итогов)

Форма общего собрания: очная форма.

Место проведения: д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3

Дата и время начала общего собрания: 18ч. 30 мин. «26» ноября 2020 года.

Дата и время окончания общего собрания: 19 ч. 30 мин. «26» ноября 2020 года.

Дата и место подсчета голосов: «26» ноября 2020 года, д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3

Место (адрес) передачи/сбора решений собственников помещений:

д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3

Дата и место составления протокола: «03» декабря 2020 года, д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Телешева Елена Евгеньевна, кв. № 1, Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение - Выписка из ЕГРН от 20.11.2020 года. Собственность, реестр. № 69:10:0000024:10493-69/075/2020-1

Общее количество голосов собственников – 954,60

Количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 795,80.

Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании – 10 (Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в голосовании, прилагается, Приложение № 4 к настоящему Протоколу). Количество приглашенных лиц – 1 человек (Список приглашенных лиц прилагается, Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: д. Кривцово, ул. Окольная, д. 7, собственники владеют 954,60 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов собственников.

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: д. Кривцово, ул. Окольная, д. 7, приняли участие собственники и их представители в количестве 10 человек (Реестр собственников помещений прилагается, приложение № 1 к настоящему Протоколу), владеющие 795,80 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 83,37% голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О проведении собрания в форме очного голосования.
2. Об утверждении председателя и секретаря общего собрания.
3. Об утверждении состава счетной комиссии в количестве двух человек.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Окольная в д. Кривцово.
5. Об утверждении Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.

О выборе способа управления многоквартирным домом № 7 по ул. Окольная в д. Кривцово.

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 7 по ул. Окольная – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 7 по ул. Окольная – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 795,80 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.
Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня.

Об утверждении Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию – ООО УК «Удача» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом № 7 по ул. Окольная.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию – ООО УК «Удача» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом № 7 по ул. Окольная.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 795,80 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.
Решение принято.

По шестому вопросу повестки дня.

Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить договор управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО УК «Удача» и собственником в предлагаемой редакции, который является одинаковым для всех собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 8).

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления многоквартирным домом между Управляющей организацией ООО УК «Удача» и собственником в предлагаемой редакции, который является одинаковым для всех собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 8).

ГОЛОСОВАЛИ: За – 795,80 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.
Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня.

Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 11,07 рублей за 1 квадратный метр.

РЕШИЛИ: Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 11,07 рублей за 1 квадратный метр.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 795,80 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.
Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня

О согласовании мест установки камер видеонаблюдения на фасаде жилого дома.

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях защиты имущества и обеспечения безопасности граждан, согласовать монтаж камер видеонаблюдения на фасаде жилого дома, обеспечивающих контроль и обзор территории, непосредственно прилегающей к объекту недвижимости собственника. При этом необходимо исключить возможность

По десятому вопросу повестки дня.

О согласовании мест установки приборов освещения и электрооборудования на земельном участке и фасаде жилого дома

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях обеспечения достаточного уровня освещенности, создания комфортных условий жизни граждан на территории коттеджного поселка «Удача Юго-Запад», согласовать установку приборов наружного освещения и электроприборов на территории земельного участка и на фасаде жилого дома собственниками объектов недвижимости:

Наружное освещение земельного участка - допускается устанавливать световые приборы и оборудование, освещающие входную группу и земельный участок, непосредственно прилегающий к объекту недвижимости собственника. Освещение от установленного оборудования не должно быть направленным на территорию соседних земельных участков, помещений и жилых домов.

Приборы осветительного оборудования не должны превышать максимально допустимые нормы и стандарты освещенности, установленные действующим законодательством.

Уличные розетки и поливочные краны – допускается устанавливать на фасаде здания только в границах своего земельного участка со стороны «зоны барбекю».

РЕШИЛИ: Согласовать установку приборов наружного освещения и электроприборов на территории земельного участка и на фасаде жилого дома собственниками объектов недвижимости:

Наружное освещение земельного участка - допускается устанавливать световые приборы и оборудование, освещающие входную группу и земельный участок, непосредственно прилегающий к объекту недвижимости собственника. Освещение от установленного оборудования не должно быть направленным на территорию соседних земельных участков, помещений и жилых домов.

Приборы осветительного оборудования не должны превышать максимально допустимые нормы и стандарты освещенности, установленные действующим законодательством.

Уличные розетки и поливочные краны – допускается устанавливать на фасаде здания только в границах своего земельного участка со стороны «зоны барбекю».

ГОЛОСОВАЛИ: За 795,80 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня.

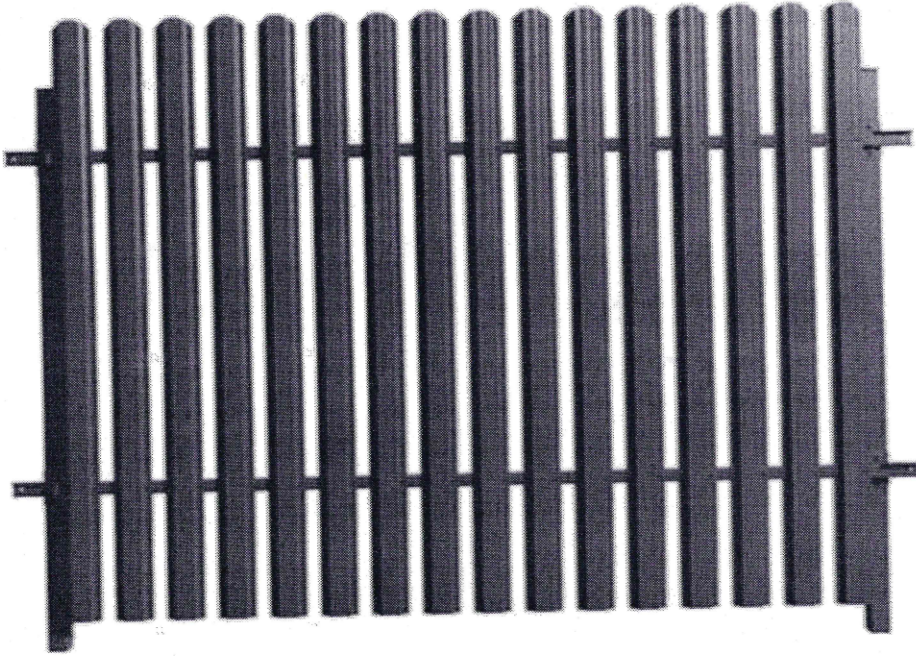
О согласовании строительства элементов благоустройства (тамбуров, заборов, решеток на окнах) на земельном участке и в жилом доме.

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях благоустройства придомовой территории, собственнику жилого помещения предоставить право:

- выполнить в едином со всеми собственниками жилых помещений стиле устройство застекленного тамбура, непосредственно примыкающего к входной группе в жилое помещение шириной не более 1,5 м (от входной двери к дороге), длиной – не более 2 м (вдоль фасада здания) с целью дальнейшего их использования в отдельном режиме исключительно собственниками помещений, к входу в помещения которых пристроено по крыльцу с необходимостью соблюдения установленных действующим законодательством ограничений при надстройке крылец: запрет нарушения прочности или разрушения несущих конструкций Жилого дома или помещения, запрет ухудшения сохранности и внешнего вида фасада Жилого дома, запрет при надстройке крылец затруднять доступ к инженерным коммуникациям и отключающим (запирающим) устройствам.

- возвести ограждение придомовой территории в едином со всеми собственниками жилых помещений стиле и в границах своего земельного участка (требования



- выполнить в едином со всеми собственниками жилых помещений стиле монтаж открывающихся решеток на окнах и только на фасаде здания со стороны «зоны барбекю»;
 - установить в едином со всеми собственниками жилых помещений стиле козырек над балконом;
 - осуществить перенос газового счетчика из кухни на фасад здания со стороны зоны барбекю, предварительно получив разрешение ресурсоснабжающей организации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- ГОЛОСОВАЛИ: За – 795,80 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.
Решение принято.

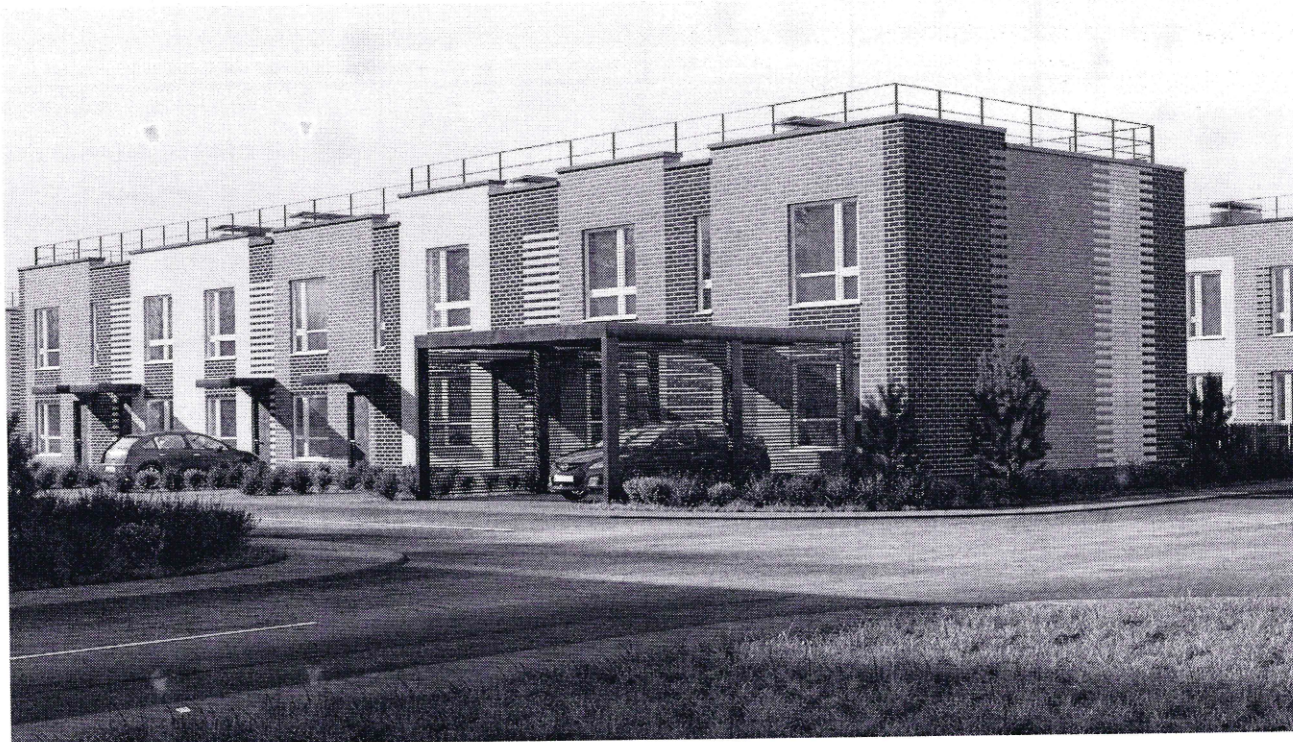
По двенадцатому вопросу повестки дня.

О согласовании строительства, реконструкции, сноса объектов недвижимости, тамбуров, заборов, навесов, и малых архитектурных форм на земельном участке и в жилом доме.

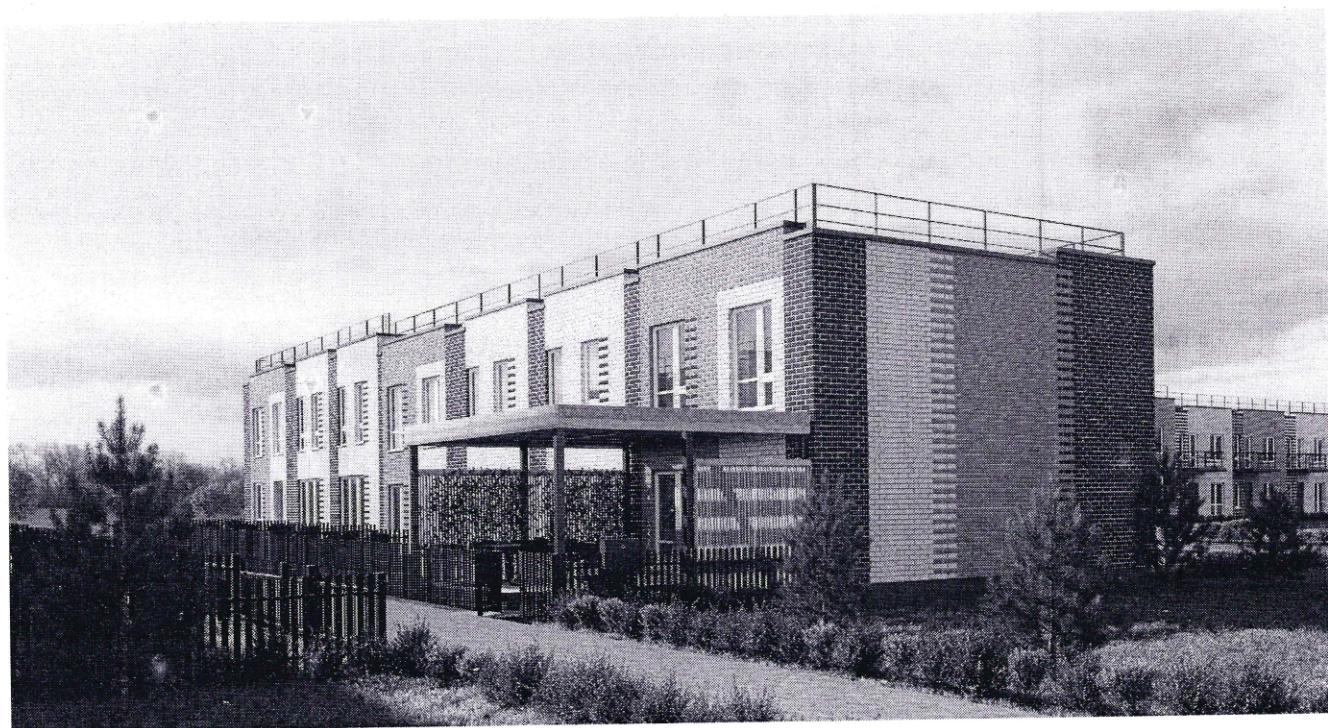
СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать возможность осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований Земельного кодекса РФ, градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, Правилами благоустройства территории муниципального образования «Никулинское сельское поселение Калининского района Тверской области», утвержденных решением Совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области № 35 от 14.09.2018 г.
На основании решения Общего собрания собственников жилых помещений и в целях строительства/реконструкции помещения в жилом доме, собственнику жилого помещения предоставлено право:

- строительства некапитальных строений, сооружений - навесов, беседок, иных малых архитектурных форм, выполненных в едином стиле всеми собственниками жилых помещений при условии размещения их в границах своего земельного участка
- в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, установленные градостроительным регламентом, собственник вправе осуществить реконструкцию жилого помещения (в том числе, но не ограничиваясь) -



Эскиз навеса со стороны зоны барбекю:



ГОЛОСОВАЛИ: За – 795,80 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.
Решение принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня.



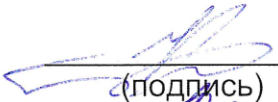

Об определении порядка пользования земельным участком, на котором расположен жилой дом.

СЛУШАЛИ: Телешеву Елену Евгеньевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок пользования земельным участком, находящимся в общей долевой собственности в границах земельного участка, установленных на основании данных государственного кадастрового учета. Исходя из сложившегося

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста извещения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 4) Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в голосовании на 2 л., в 1 экз.
- 5) Список приглашённых лиц на 1 л. в 1 экз.
- 6) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на 30 л., в 1 экз.
- 7) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. в 1 экз.
- 8) Форма Договора управления со всеми приложениями на 5 л. в 1 экз.
- 9) Схема определения порядка пользования земельным участком на 1 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания	 (подпись)	(Трушина Е.С.)	03.12.2021 (дата)
Секретарь общего собрания	 (подпись)	(Мерцова Е.Ф.)	03.12.2020 (дата)
Член счетной комиссии	 (подпись)	(Кузнецов К.П.)	03.12.2020 (дата)
Член счетной комиссии	 (подпись)	(Кабанов Д.В.)	03.12.2020 (дата)