

Протокол № 1
Внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
д. Володино, ул. Лучезарная, дом № 4, проведенного в форме очного
голосования.

«22» июня 2023 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. «14» июня 2023 года.

Дата и время окончания общего собрания: 19 ч. 30 мин. «14» июня 2023 года.

Дата и место подсчета голосов: «22» июня 2023 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: «22» июня 2023 года, д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Домбровский Алексей Петрович, кв. № 12, Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение - Выписка из ЕГРН от 20.04.2023 года. Собственность, реестр. № 69:10:0000025:9265-69/068/2023-1

Общее количество голосов собственников – 1 750,70

Количество голосов собственников, принявших участие в собрании – 981,6

Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании – 12 (Лист регистрации собственников помещений, принявших участие в голосовании, прилагается, Приложение № 4 к настоящему Протоколу). Количество приглашённых лиц – 1 человек (Список приглашенных лиц прилагается, Приложение № 5 к настоящему Протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: д. Володино, ул. Лучезарная, д. 4, собственники владеют 1 750,70 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. Володино, ул. Лучезарная, д. 4, приняли участие собственники и их представители в количестве 12 человек (Реестр собственников помещений прилагается, приложение № 1 к настоящему Протоколу), владеющие 981,6 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56,07% 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 № 4 по ул. Лучезарная в д. Володино.
5. Об утверждении Управляющей организации для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.

6. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом между Управляющей организацией и собственником в предлагаемой редакции.
7. Об утверждении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе платы за управление многоквартирным домом.
8. Об утверждении отдельной строкой в счете квитанции по оплате ЖКХ содержание ВДГО с тарифом, утвержденным обслуживающей организацией.
9. О согласовании мест установки камер видеонаблюдения на фасаде жилого дома.
10. О согласовании мест установки телевизионных антенн, спутникового оборудования, систем кондиционирования, вытяжной системы вентиляции, на фасаде жилого дома.
11. О согласовании мест установки приборов освещения и электрооборудования на земельном участке и фасаде жилого дома.
12. О согласовании строительства элементов благоустройства (тамбуров, заборов, решеток на окнах) на земельном участке и в жилом доме.
13. О согласовании строительства, реконструкции, сноса объектов недвижимости, тамбуров, заборов, навесов, и малых архитектурных форм на земельном участке и в жилом доме.
14. Об определении порядка пользования земельным участком, на котором расположен жилой дом.
15. О размещении результатов голосования на сайте Управляющей организации.
16. Об определении места хранения, заверенных Государственной жилищной инспекцией Тверской области копий протокола общего собрания и копий решений общего собрания в форме очного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 4 по ул. Лучезарная.

Итоги голосования:

По первому вопросу повестки дня.

О проведении собрания в форме очного голосования.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Провести собрание в форме очного голосования.

РЕШИЛИ: Провести собрание в форме очного голосования.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня.

Об утверждении председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить председателя общего собрания Домбровского Алексея Петровича, секретаря общего собрания Матвееву Марию Владимировну.

РЕШИЛИ: Утвердить председателя общего собрания Домбровского Алексея Петровича, секретаря общего собрания Матвееву Марию Владимировну.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня.

Об утверждении состава счетной комиссии в количестве двух человек.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав Счетной комиссии в составе двух человек: Нелину Полину Михайловну, Иванову Татьяну Николаевну.

РЕШИЛИ: Утвердить состав Счетной комиссии в составе двух человек: Нелину Полину Михайловну, Иванову Татьяну Николаевну.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня.

О выборе способа управления многоквартирным домом № 4 по ул. Лучезарная в д. Володино.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 4 по ул. Лучезарная – управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 4 по ул. Лучезарная – управление управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 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: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать управляющую организацию – ООО УК «Удача» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом № 4 по ул. Лучезарная.

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую организацию – ООО УК «Удача» и заключить с ней договор управления многоквартирным домом № 4 по ул. Лучезарная.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 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: Домбровского Алексея Петровича.

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 – 981,6 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: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 13,29 рублей за 1 квадратный метр.

РЕШИЛИ: Установить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере: 13,29 рублей за 1 квадратный метр.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.

Решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня

Об утверждении отдельной строкой в счете квитанции по оплате ЖКХ содержание ВДГО с тарифом, утвержденным обслуживающей организацией.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отдельной строкой в счете квитанции по оплате ЖКХ содержание ВДГО с тарифом, утвержденным обслуживающей организацией.

РЕШИЛИ: Утвердить отдельной строкой в счете квитанции по оплате ЖКХ содержание ВДГО с тарифом, утвержденным обслуживающей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.

Решение принято.

По девятому вопросу повестки дня

О согласовании мест установки камер видеонаблюдения на фасаде жилого дома.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

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 обзора камерой территории соседних помещений и домовладений, принадлежащих другим собственникам. Визуальный обзор и контроль видеонаблюдения допускается исключительно своей территории и не должен затрагивать интересы других собственников.

В случае установки видеокамер в местах, позволяющих производить обзор территории других собственников жилья, установленное оборудование должно быть демонтировано осуществившим лицом либо за его счет. Кроме того, подлежит возмещению ущерб, причиненный фасаду здания.

РЕШИЛИ: Согласовать монтаж камер видеонаблюдения на фасаде жилого дома, обеспечивающих контроль и обзор территории, непосредственно прилегающей к объекту недвижимости собственника. При этом необходимо исключить возможность обзора камерой территории соседних помещений и домовладений, принадлежащих другим собственникам. Визуальный обзор и контроль видеонаблюдения допускается исключительно своей территории и не должен затрагивать интересы других собственников.

В случае установки видеокамер в местах, позволяющих производить обзор территории других собственников жилья, установленное оборудование должно быть демонтировано осуществившим лицом либо за его счет. Кроме того, подлежит возмещению ущерб, причиненный фасаду здания.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.

Решение принято.

По десятому вопросу повестки дня.

О согласовании мест установки телевизионных антенн, спутникового оборудования, систем кондиционирования, вытяжной системы вентиляции, на фасаде жилого дома.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: С целью регулирования вопросов в сфере благоустройства, обеспечения и повышения комфортности условий проживания граждан, поддержания и улучшения эстетического состояния территории, для создания безопасной, удобной и привлекательной среды территории коттеджного поселка «Удача Юго-Запад», общее собрание собственников жилья решило согласовать возможность установки телевизионных антенн, спутникового оборудования, систем кондиционирования, вытяжной системы вентиляции, приборов освещения.

При этом в целях сохранения единого облика и архитектурной концепции коттеджного поселка «Удача Юго-Запад», места установки приборов и оборудования должны быть установлены:

- для жилых домов, площадь помещений в которых 75 м² и 100 м²: на фасаде многоквартирного жилого дома, выходящего во двор здания
- для жилых домов, площадь помещений в которых 55 м²: места установки должны быть согласованы с ООО «УК Удача» путем утверждения схематического рисунка предполагаемого места установки.

РЕШИЛИ: Согласовать возможность установки телевизионных антенн, спутникового оборудования, систем кондиционирования, вытяжной системы вентиляции, приборов освещения.

При этом в целях сохранения единого облика и архитектурной концепции коттеджного поселка «Удача Юго-Запад», места установки приборов и оборудования должны быть установлены:

- для жилых домов, площадь помещений в которых 75 м² и 100 м²: на фасаде многоквартирного жилого дома, выходящего во двор здания
- для жилых домов, площадь помещений в которых 55 м²: места установки должны быть согласованы с ООО «УК Удача» путем утверждения схематического рисунка предполагаемого места установки.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов

Решение принято.

По одиннадцатому вопросу повестки дня.

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

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

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 – 981,6 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.

Решение принято.

По двенадцатому вопросу повестки дня.

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

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

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 раздельном 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) устройствам¹.

- 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.

РЕШИЛИ: 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 раздельном 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) устройствам².

- 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 – 981,6 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 79,4 голосов.

Решение принято.

По тринадцатому 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: Домбровского Алексея Петровича.

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 Бурашевского сельского поселения Калининского района Тверской области. При этом переустройство помещения собственника не должно ограничивать доступ к коммуникациям и инженерным системам, которые относятся к общему имуществу дома.

В силу положения ч. 2 ст. 222 ГК РФ самовольная постройка подлежит сносу осуществившим её лицом либо за его счет.

РЕШИЛИ: 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 Бурашевского сельского поселения Калининского района Тверской области. При этом переустройство помещения собственника не должно ограничивать доступ к коммуникациям и инженерным системам, которые относятся к общему имуществу дома.

В силу положения ч. 2 ст. 222 ГК РФ самовольная постройка подлежит сносу осуществившим её лицом либо за его счет.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.
Решение принято.

По четырнадцатому вопросу повестки дня.

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

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

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 порядка пользования земельным участком, выделить в пользование каждому собственнику часть земельного участка согласно прилагаемой схеме (Приложение №9) При этом собственниками должен быть обеспечен свободный доступ к общему имуществу дома: для использования собственниками и нанимателями помещений, для текущего и капитального ремонта управляющей организацией, для ликвидации аварий ресурсоснабжающими организациями.

Собственник жилого помещения, в пользование которому выделена часть земельного участка несет бремя содержания имущества. Передача имущества в пользование не влечет перехода права собственности.

РЕШИЛИ: Определить порядок пользования земельным участком, находящимся в общей долевой собственности в границах земельного участка, установленных на основании данных государственного кадастрового учета. Исходя из сложившегося порядка пользования земельным участком, выделить в пользование каждому собственнику часть земельного участка согласно прилагаемой схеме (Приложение №9) При этом собственниками должен быть обеспечен свободный доступ к общему имуществу дома: для использования собственниками и нанимателями помещений, для текущего и капитального ремонта управляющей организацией, для ликвидации аварий ресурсоснабжающими организациями.

Собственник жилого помещения, в пользование которому выделена часть земельного участка несет бремя содержания имущества. Передача имущества в пользование не влечет перехода права собственности.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 981,6 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.
Решение принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня.

О размещении результатов голосования на сайте Управляющей организации.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разместить результаты голосования на сайте Управляющей организации.

РЕШИЛИ: Разместить результаты голосования на сайте Управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.

Решение принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня.

Об определении места хранения заверенных Государственной жилищной инспекцией Тверской области копий протокола общего собрания и копий решений общего собрания в форме очного голосования собственников помещения многоквартирного дома № 4 по ул. Лучезарная.

СЛУШАЛИ: Домбровского Алексея Петровича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения, заверенных Государственной жилищной инспекцией Тверской области копий протокола общего собрания в форме очного голосования и копий решений собственников помещения многоквартирного дома № 4 по ул. Лучезарная по адресу нахождения Управляющей организации.

РЕШИЛИ: Определить место хранения заверенных Государственной жилищной инспекцией Тверской области копий протокола общего собрания в форме очного голосования и копий решений собственников помещения многоквартирного дома № 4 по ул. Лучезарная по адресу нахождения Управляющей организации.

ГОЛОСОВАЛИ: За – 981,6 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов.

Решение принято.

Место (адрес) хранения оригинала настоящего протокола и решений собственников помещений: в Государственной жилищной инспекции Тверской области для хранения в течение трех лет, копия по адресу нахождения Управляющей организации: д. Кривцово, ул. Удачная, д. 3.

Приложение:

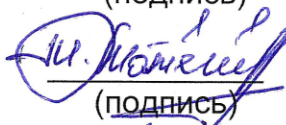
- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 1 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста извещения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам 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 24 л., в 1 экз.
- 7) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме - нет.
- 8) Форма Договора управления со всеми приложениями на 7 л. в 1 экз.
- 9) Схема определения порядка пользования земельным участком на 1 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания


(подпись)

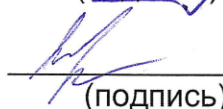
(Домбровский А.П.) 22.06.23
расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

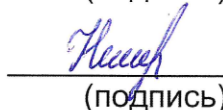
(М.В. Мухомов) 22.06.23
расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

(Мамонтова Т.М.) 22.06.23
расшифровка подписи (дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

(Несенко А.М.) 22.06.23
расшифровка подписи (дата)