

Протокол № 1-2024

**годового общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу: 680038,
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Джамбула, д. 3 (далее – МКД)**

г. Хабаровск

17 июня 2024 года

Адрес многоквартирного дома: 680038, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Джамбула, д. 3.

Инициаторы проведения годового общего собрания собственников помещений МКД:

1. Назарко Елизавета Сергеевна, собственник помещения № 8 в МКД, реквизиты правоустанавливающего документа: общая совместная собственность 27:23:0020331:806-27/020/2023-1 от 07.06.2023 г.

2. Арескин Дмитрий Викторович, собственник помещения № 57 в МКД, реквизиты правоустанавливающего документа: общая совместная собственность, 27:23:0020331:365-27/020/2023-1 от 06.06.2023 г.

3. Ларионова Татьяна Александровна, собственник помещения № 255 в МКД, реквизиты правоустанавливающего документа: частная собственность, 27:23:0020331:523-27/020/2023-1 от 02.06.2023 г.

Вид и форма проведения общего собрания собственников помещений МКД – годовое общее собрание, очно-заочное голосование.

Место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД – во дворе многоквартирного дома № 3 по ул. Джамбула в г. Хабаровск.

Дата проведения очной части общего собрания (дата начала общего собрания) – 20 мая 2024 года (в понедельник) в 19 ч. 00 мин.

Дата окончания заочной части общего собрания (дата окончания общего собрания) – 16 июня 2024 года до 20.00.

Председатель общего собрания собственников помещений МКД: Редько Георгий Александрович, собственник помещения № 103 в МКД, реквизиты правоустанавливающего документа: общая совместная собственность, 27:23:0020331:548-27/020/2023-1 от 02.06.2023 г.

Секретарь общего собрания в МКД: Назарко Елизавета Сергеевна, собственник помещения № 8 в МКД, реквизиты правоустанавливающего документа: общая совместная собственность 27:23:0020331:806-27/020/2023-1 от 07.06.2023 г.

Члены счетной комиссии общего собрания:

1. Редько Георгий Александрович, собственник помещения № 103 в МКД, реквизиты правоустанавливающего документа: общая совместная собственность, 27:23:0020331:548-27/020/2023-1 от 02.06.2023 г.

2. Назарко Елизавета Сергеевна, собственник помещения № 8 в МКД, реквизиты правоустанавливающего документа: общая совместная собственность 27:23:0020331:806-27/020/2023-1 от 07.06.2023 г.

Общее количество голосов собственников помещений МКД / общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (согласно данным Единого государственного реестра недвижимости) – 18330,57 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в общем собрании – 13057,67 кв. м.

Наличие /отсутствие кворума – 71,23%. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Приглашенные лица:

1. *Клюкин Сергей Сергеевич*, исполнительный директор Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рассвет», действующий на основании доверенности, цель участия в общем собрании – координация процедуры, ответы на вопросы собственников и третьих лиц.

Место хранения оригинала протокола:

1. Главное управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (Адрес: Амурский б-р, 43, Хабаровск, Хабаровский край, 680021).

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания, наделении их полномочиями членов счетной комиссии общего собрания в составе 2х человек.
2. О принятии решения об отказе от исполнения (расторжении) договора управления МКД, заключенного собственниками помещений МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Талан-комфорт» (ИНН: 2722138675) с 1 июля 2024 года.
3. О принятии решения о выборе в качестве способа управления МКД – **управление управляющей организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рассвет» (ИНН: 2723213692) (далее – ООО «УК «Рассвет»).**
4. Об утверждении условий договора управления МКД с ООО «УК «Рассвет».
5. О наделении председателя совета МКД правом (полномочием) подписания договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Рассвет», заключенного на условиях, указанных в решении общего собрания собственников.
6. О принятии решения об утверждении с 1 июля 2024 года платы за содержание, включая плату за услуги, работы по управлению МКД и за содержание и

текущий ремонт общего имущества в МКД в сумме **39,80 руб.** за 1 кв. метр в месяц для жилых и нежилых помещений МКД (без НДС); в сумме **31,00 руб.** за 1 кв. метр в месяц для собственников машино-мест в подземном паркинге МКД (без НДС).

7. Утверждение порядка начисления и выставления платы за услугу охраны многоквартирного дома (ежемесячная оплата определяется с одного кв.м, общей площади помещения в доме и составляет 13,93 руб. в месяц с одного кв.м.). Плату выставлять в счет-квитанцию ООО «УК «Рассвет» на оплату жилищно-коммунальных услуг.
8. О наделении ООО «УК «Рассвет» полномочиями по обращению в судебные органы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГАЛАН-РЕГИОН-2» (ИНН: 1841068231) от имени собственников помещений МКД с требованиями устранить строительные недостатки общего имущества МКД, с иными требованиями, связанными с обеспечением надлежащей эксплуатации МКД и защиты интересов собственников помещений МКД.
9. Об утверждении проекта благоустройства придомовой территории на основании решения членов совета МКД.
10. Об определении Арескина Дмитрия Викторовича (СНИЛС 056-642-613-68), в качестве лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы (сайта ГИС ЖКХ) или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).
11. Об утверждении Порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД при голосовании через ГИС ЖКХ (сообщение передается администратору собрания лично собственником при предъявлении паспорта).
12. Порядок приема администратором общего собрания собственников (при проведении последующих общих собраний собственников через ГИС ЖКХ) решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование (заполненные бланки решений на бумажном носителе передаются администратору собрания лично собственником при предъявлении паспорта).
13. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ (определяется администратором в каждом конкретном случае).
14. О принятии решения о порядке уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах, расположенных в холле подъездов МКД за 10 (десять) календарных дней до даты проведения общего собрания.

В ходе собрания:

1. По первому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить председателем общего собрания Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, секретарем – Назарко Елизавету Сергеевну, собственника помещения № 8 в МКД; а также о наделении указанных лиц полномочиями счетной комиссии.

Итоги голосования по первому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11793,62	90,32%
«против»	244,60	1,87%
«воздержались»	1019,45	7,81%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить председателем общего собрания Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, секретарем – Назарко Елизавету Сергеевну, собственника помещения № 8 в МКД; а также принять решение о наделении указанных лиц полномочиями счетной комиссии.

Решение: ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об отказе от исполнения (расторжении) договора управления МКД, заключенного собственниками помещений МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Талан-комфорт» (ИНН: 2722138675) с 1 июля 2024 года.

Итоги голосования по второму вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11619,77	63,39%
«против»	950,70	5,19%
«воздержались»	487,20	2,66%

После обсуждения **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** принять решение об отказе от исполнения (расторжении) договора управления МКД, заключенного собственниками помещений МКД с Обществом с ограниченной ответственностью «Талан-комфорт» (ИНН: 2722138675) с 1 июля 2024 года.

Решение: ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение о выборе в качестве способа управления МКД – управление управляющей организацией **Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рассвет» (ИНН: 2723213692)** (далее – ООО «УК «Рассвет»).

Итоги голосования по третьему вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11584,67	63,20%
«против»	898,20	4,90%
«воздержались»	574,80	3,14%

После обсуждения **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** принять решение о выборе в качестве способа управления МКД – управление управляющей организацией **Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Рассвет» (ИНН: 2723213692)** (далее – ООО «УК «Рассвет»).

Решение: ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Рассвет».

Итоги голосования по четвертому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11525,97	62,88%
«против»	898,20	4,90%
«воздержались»	633,50	3,46%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение об утверждении условий договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Рассвет» в предложенной редакции.

Решение: ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД (и одновременно председателя совета МКД), а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было

ПРЕДЛОЖЕНО принять решение о наделении председателя совета МКД правом (полномочием) подписания договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Рассвет», заключённого на условиях, указанных в решении общего собрания собственников.

Итоги голосования по пятому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11547,57	63,00%
«против»	898,20	4,90%
«воздержались»	611,90	3,34%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение о наделении председателя совета МКД (Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД) правом (полномочием) подписания договора управления многоквартирным домом с ООО «УК «Рассвет», заключённого на условиях, указанных в решении общего собрания собственников.

Решение: ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об утверждении с 1 июля 2024 года платы за содержание, включая плату за услуги, работы по управлению МКД и за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в сумме **39,80 руб.** за 1 кв. метр в месяц для жилых и нежилых помещений МКД (без НДС); в сумме **31,00 руб.** за 1 кв. метр в месяц для собственников машино-мест в подземном паркинге МКД (без НДС).

Итоги голосования по шестому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	12146,56	93,02%
«против»	561,55	4,30%
«воздержались»	349,57	2,68%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение об утверждении с 1 июля 2024 года платы за содержание, включая плату за услуги, работы по управлению МКД и за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в сумме **39,80 руб.** за 1 кв. метр в месяц для жилых и нежилых помещений МКД (без НДС); в сумме **31,00 руб.** за 1 кв. метр в месяц для собственников машино-мест в подземном паркинге МКД (без НДС).

Решение: ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об утверждении порядка начисления и выставления платы за услугу охраны многоквартирного дома (ежемесячная оплата определяется с одного кв.м, общей площади помещения в доме и составляет 13,93 руб. в месяц с одного кв.м.). Плату выставлять в счет-квитанцию ООО «УК «Рассвет» на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Итоги голосования по седьмому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	10995,52	84,21%
«против»	1297,65	9,94%
«воздержались»	764,50	5,85%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение об утверждении порядка начисления и выставления платы за услугу охраны многоквартирного дома (ежемесячная оплата определяется с одного кв.м, общей площади помещения в доме и составляет 13,93 руб. в месяц с одного кв.м.). Плату выставлять в счет-квитанцию ООО «УК «Рассвет» на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Решение: ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение о наделении ООО «УК «Рассвет» полномочиями по обращению в судебные органы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-2» (ИНН: 1841068231) от имени собственников помещений МКД с требованиями устранить строительные недостатки общего имущества МКД, с иными требованиями, связанными с обеспечением надлежащей эксплуатации МКД и защиты интересов собственников помещений МКД.

Итоги голосования по восьмому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11761,07	90,07%
«против»	681,40	5,22%
«воздержались»	615,20	4,71%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение о наделении ООО «УК «Рассвет» полномочиями по обращению в судебные органы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛАН-РЕГИОН-2» (ИНН: 1841068231) от имени собственников помещений МКД с требованиями устранить строительные недостатки общего имущества МКД, с иными требованиями, связанными с обеспечением надлежащей эксплуатации МКД и защиты интересов собственников помещений МКД.

Решение: ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об утверждении проекта благоустройства придомовой территории на основании решения членов совета МКД.

Итоги голосования по девятому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11943,82	91,47%
«против»	567,10	4,34%
«воздержались»	546,75	4,19%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение об утверждении проекта благоустройства придомовой территории на основании решения членов совета МКД.

Решение: ПРИНЯТО

10. По десятому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об определении Арескина Дмитрия Викторовича (собственника кв. 57, СНИЛС 056-642-613-68), в качестве лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы (сайта ГИС ЖКХ) или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).

Итоги голосования по десятому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11726,87	89,81%
«против»	466,20	3,57%

«воздержались»	864,60	6,62%
----------------	--------	-------

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение об определении Арескина Дмитрия Викторовича (собственника кв. 57, СНИЛС 056-642-613-68), в качестве лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено на использование системы (сайта ГИС ЖКХ) или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников).

Решение: ПРИНЯТО

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Ключкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об утверждении Порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД при голосовании через ГИС ЖКХ (сообщение передается администратору собрания лично собственником при предъявлении паспорта).

Итоги голосования по одиннадцатому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11720,12	89,76%
«против»	500,15	3,83%
«воздержались»	837,40	6,41%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение об утверждении Порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД при голосовании через ГИС ЖКХ (сообщение передается администратору собрания лично собственником при предъявлении паспорта).

Решение: ПРИНЯТО

12. По двенадцатому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Ключкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить порядок приема администратором общего собрания собственников (при проведении последующих общих собраний собственников через ГИС ЖКХ) решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование (заполненные бланки решений на бумажном носителе передаются администратору собрания лично собственником при предъявлении паспорта).

Итоги голосования по двенадцатому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11730,17	89,83%
«против»	466,20	3,57%
«воздержались»	861,30	6,60%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить порядок приема администратором общего собрания собственников (при проведении последующих общих собраний собственников через ГИС ЖКХ) решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование (заполненные бланки решений на бумажном носителе передаются администратору собрания лично собственником при предъявлении паспорта).

Решение: ПРИНЯТО

13. По тринадцатому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение об утверждении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ (продолжительности голосования определяется администратором в каждом конкретном случае).

Итоги голосования по тринадцатому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11544,97	88,42%
«против»	556,70	4,26%
«воздержались»	956,00	7,32%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение об утверждении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ (продолжительности голосования определяется администратором в каждом конкретном случае).

Решение: ПРИНЯТО

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня **СЛУШАЛИ** Редько Георгия Александровича, собственника помещения № 103 в МКД, а также пояснения приглашенного лица Клюкина Сергея Сергеевича, которыми было **ПРЕДЛОЖЕНО** принять решение о порядке уведомления собственников помещений МКД о

проведении общих собраний собственников помещений МКД путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах, расположенных в холле подъездов МКД за 10 (десять) календарных дней до даты проведения общего собрания.

Итоги голосования по четырнадцатому вопросу повестки дня:

Решения собственников	Площадь помещений в собственности (кв. м.)	Количество голосов (в %)
«за»	11902,77	91,16%
«против»	593,90	4,55%
«воздержались»	561,00	4,30%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): принять решение о порядке уведомления собственников помещений МКД о проведении общих собраний собственников помещений МКД путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных стендах, расположенных в холле подъездов МКД за 10 (десять) календарных дней до даты проведения общего собрания.

Решение: ПРИНЯТО

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания от 10.05.2024 г.
3. Акт о размещении сообщения от 10.05.2024 г. о проведении годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 680038, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Джамбула, д. 3 с копией протокола № 3 от 29.06.2023 г.
4. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании
5. Список лиц, принявших участие в общем собрании (присутствующие лица)
6. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания, доказательства направления заказных писем с сообщением о собрании
7. Акт от 17.06.2024 г. о вывешивании результатов проведения общего собрания собственников помещений МКД
8. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания (Договор управления многоквартирным домом (между управляющей организацией и собственником помещения) от 17 июня 2024 года, заключенный с избранным председателем совета дома и Проект благоустройства придомовой (прилегающей) территории многоквартирного дома по адресу: 680003, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Джамбула, д. 3)
9. Список приглашенных лиц.

Председатель

Общего собрания

собственников помещений МКД



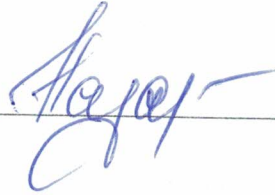
Г.А. Редько

17.06.2024 г.

Секретарь

Общего собрания

собственников помещений МКД



Е.С. Назарко

17.06.2024 г.

Член счетной комиссии

Общего собрания

собственников помещений МКД



Г.А. Редько

17.06.2024 г.

Член счетной комиссии

Общего собрания

собственников помещений МКД



Е.С. Назарко

17.06.2024 г.