

ПРОТОКОЛ № 6-Лесопарковая1/2019
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1
ул. Лесопарковая
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

с. Авдон

12.11.2019 года

Вид общего собрания - внеочередное

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование

Место проведения очной части очно-заочного собрания: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая на 1 этаже в подъезде № 1 многоквартирного дома № 1

Дата проведения общего собрания:

очная часть 27.10.2019 года в 20 часов 00 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 20 часов 00 минут 27.10.2019 г. до 24 часов 00 минут 10.11.2019 года.

Передача бланков решений (бюллетеней) собственникам помещений, а также сбор оформленных решений собственников помещений осуществлялось:

-в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3 (круглосуточно: в рабочие часы – в бухгалтерию в административном здании, в нерабочие часы – в диспетчерскую),

-лично сотрудникам ООО УК «Авдон» в помещениях собственников,

-по почте по адресу: 450580, РБ, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений в 24 часа 00 минут 10.11.2019 года

Дата и место подсчета голосов:

в 15:00 11 ноября 2019 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Инициаторы общего собрания:

Совет МКД:

Председатель Совета МКД собственник кв. 120 Бахтияров Вадим Ханифович, общая долевая собственность 02:47:010116:148-02/101/2019-3 от 03.10.2019, доля в праве 11/12;

член Совета МКД собственник кв.56 Хазиахметова Наталья Викторовна, общая совместная собственность № 02:47:010116:78-02/101/2018-5 от 04.05.2018г.;

член Совета МКД собственник кв.103 Фомина Лиана Рафаэлевна, общая совместная собственность, № 02:47:010116:125-02/101/2018-2 от 06.04.2018г.;

член Совета МКД собственник кв.123 Гарифуллин Назим Галиевич, собственность № 02:47:010116:151-02/101/2019-1 от 27.05.2019

Присутствующие лица на ОЧНОМ обсуждении повестки дня очно-заочного собрания:

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 9 человек список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Приглашенные лица на ОЧНОЕ обсуждение повестки дня очно-заочного собрания:

присутствовали в количестве 4 человека, список прилагается, приложение № 7 к настоящему протоколу.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1, собственники владеют **7519,20 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **7519,20 голосов** (100% голосов собственников).

в том числе:

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан – **6553,00** кв.м.;

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности физических лиц - **676,90** кв.м.;

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - **253,90** кв.м.;

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся у Застройщика, не продана на дату собрания- **35,40** кв.м

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 ЗАОЧНОМ ГОЛОСОВАНИИ очно-заочного общего собрания приняли участие, предоставив свои оформленные письменные решения (бюллетени) по вопросам повестки дня собственники и их представители, обладающие количеством голосов **5838,70** кв.м., что составляет **77,65%** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлено оформленных решений в количестве **124** действительных решений.

Недействительные решения отсутствуют.

В действительных решениях по отдельным вопросам повестки дня общего собрания собственники не отметили ни один из вариантов (не голосовали):

Собственник жилого помещения (кв. 34) по вопросу № 3

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений - **16.10.2019** г. в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, путем размещения на информационных стендах в подъездах дома, согласно решению собственников (протокол № 4-Лесопарковая1/2019 от 12.07.2019 г.)

Место (адрес) хранения подлинника протокола и решений собственников помещений в МКД подлинник в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ;

Место (адрес) хранения копии протокола и решений собственников помещений в МКД в соответствии с решением общего собрания собственников помещений (протокол № 4-Лесопарковая1/2019 от 12.07.2019):

-в квартире собственника, избранного председателем Совета МКД;

-по адресу управляющей организации ООО Управляющая Компания «Авдон»: с. Авдон, ул. Лесопарковая д.3

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя собрания собственник кв.№ _____
2. Выбор секретаря общего собрания собственник кв.№ _____
3. Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов:
 - 1) собственник кв.№ _____
 - 2) собственник кв.№ _____

4. Разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда.
5. Признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД.
6. Наделить ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений.
7. Разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда.

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя собрания собственник кв.№ _____

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который ознакомил присутствующих собственников помещений с первым вопросом, о необходимости избрания председателя собрания их числа собственников помещений. Собственник кв. 120 Бахтияров В.Х. предложил свою кандидатуру в качестве председателя собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу выбрать председателем собрания собственника кв. № 120 Бахтиярова В.Х.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя собрания» - выбрать председателем собрания собственника кв. № 120 Бахтиярова В.Х.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4990,10	85,47%	413,50	7,08%	435,10	7,45%

Решение по первому вопросу повестки дня - ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор секретаря общего собрания собственник кв.№ _____

СЛУШАЛИ: собственника квартиры № 120 Бахтиярова В.Х. и представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова М.А., которые предложили выбрать секретарем собрания собственника квартиры № 130 Шайхутдинову А.Р.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по второму вопросу выбрать секретарем собрания собственника квартиры № 130 Шайхутдинову А.Р.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор секретаря общего собрания» - выбрать секретарем собрания собственника квартиры № 130 Шайхутдинову А.Р.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5135,30	87,95%	300,90	5,16%	402,50	6,89%

Решение по второму вопросу повестки дня – ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня: Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов:

1) собственник кв.№ _____

2) собственник кв.№ _____

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры № 145 Идрисова Р.В. и собственника кв.154 Тайсина Ф.А., которые предложили свои кандидатуры в счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по третьему вопросу выбрать счетную комиссию в составе:

собственник квартиры № 145 Идрисова Р.В. и собственника кв.154 Тайсина Ф.А. и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Выбор счетной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов» - выбрать счетную комиссию в составе собственник квартиры № 145 Идрисова Р.В. и собственника кв.154 Тайсина Ф.А. и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5179,10	88,70%	205,30	3,52%	419,50	7,17%

Решение по третьему вопросу повестки дня - ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова М.А., который ознакомил присутствующих собственников помещений с информацией о том, что 21 февраля 2018 года по многочисленным просьбам граждан-дольщиков жилых помещений в многоквартирном доме № 1 по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая ООО Управляющая Компания «Авдон» совместно с ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон» провела собрание (сход) граждан-дольщиков по интересующим их вопросам, касающихся содержания, обслуживания общего имущества МКД, одним из которых был вопрос по условиям уборки подъезда, ее периодичности, мероприятий по

обеспечению выполнения уборки качественно, своевременно. На сходе ООО УК «Авдон» с жильцами был обсужден вопрос о необходимости устройства технического помещения для уборочного инвентаря с установкой раковины для забора воды, обеспечения инженерными коммуникациями для слива в канализацию, в также для переодевания, для санитарно-гигиенических нужд, так как в доме не предусмотрено никаких технических помещений для этих целей. В то время по согласию застройщика для уборщицы предоставлялся доступ в одну из непроданных квартир застройщика для переодевания, забора воды, слива в канализацию, хранения инвентаря. В ходе обсуждения граждане-дольщики выразили согласие на предложение по устройству служебного помещения в коридоре 1 этажа от лифтового холла налево с установкой двери и обеспечением электроснабжения, водоснабжения и канализации и использования данного помещения уборщицей данного дома.

ООО Управляющая Компания «Авдон» провела работы по устройству технического помещения для уборочного инвентаря в МКД в сентябре 2018 года. Техническое помещение является общей собственностью МКД, управляющая организация не является собственником данного помещения. Данное техническое помещение необходимо для обеспечения комфортных, благоприятных, санитарных условий проживания собственников помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда» - разрешить перепланировку общего имущества - коридора 1 этажа подъезда № 1: в коридоре 1 этажа налево от лифтового холла оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря с подведенными инженерными коммуникациями для уборки подъезда

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ
5262,60	69,99%	343,70	4,57%	232,40	3,09%

Решение должно быть принято не менее 2/3 от числа всех собственников помещений в МКД, т.е. не менее 66,67% голосов от всех собственников

Решение по четвертому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу повестки дня: Признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова М.А., который пояснил собственникам помещений о том, что техническое помещение для уборочного инвентаря не может принадлежать управляющей организации, это помещение по своей принадлежности может быть только общим имуществом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу о признании технического помещения для уборочного инвентаря общим имуществом многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД» - признать техническое помещение для уборочного инвентаря общим имуществом МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ
5270,50	70,09%	335,80	4,47%	232,40	3,09%

Решение должно быть принято не менее 2/3 от числа всех собственников помещений в МКД, т.е. не менее 66,67% голосов от всех собственников

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

6. По шестому вопросу повестки дня: Наделить ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что принятие вопроса о разрешении посещения уборщицей помещения, являющегося общим имуществом многоквартирного дома находится в компетенции общего собрания собственников помещений в МКД. Необходимость в разрешении напрямую связано с использованием данного технического помещения для создания комфортных, благоприятных, санитарных условий проживания собственников помещений в МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу наделения ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Наделить ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического помещения для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений.» - наделить ООО Управляющую Компанию «Авдон» полномочиями по оформлению изменений в связи с перепланировкой общего имущества – коридора 1 этажа, внесению изменений в технический паспорт МКД - определение границ коридора и технического

помещении для уборочного инвентаря, за счет собственных средств ООО Управляющей Компании «Авдон» без привлечения средств собственников помещений.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ
5211,80	69,31%	343,70	4,57%	283,20	3,77%

Решение должно быть принято не менее 2/3 от числа всех собственников помещений в МКД, т.е. не менее 66,67% голосов от всех собственников

Решение по шестому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу повестки дня: Разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что принятие вопроса о разрешении посещения уборщицей помещения, являющегося общим имуществом многоквартирного дома находится в компетенции общего собрания собственников помещений в МКД. Необходимость в разрешении напрямую связано с использованием данного технического помещения для создания комфортных, благоприятных, санитарных условий проживания собственников помещений в МКД

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу разрешения посещения технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда» -

разрешить посещение технического помещения для уборочного инвентаря уборщицей для выполнения работы по уборке подъезда

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ	Количество голосов	% от числа ВСЕХ СОБСТВЕННИКОВ
5337,50	70,98%	352,50	4,69%	148,70	1,98%

Решение должно быть принято не менее 2/3 от числа всех собственников помещений в МКД, т.е. не менее 66,67% голосов от всех собственников

Решение по седьмому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО

Приложения к протоколу общего собрания:

Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении	Кол-во экзempl
Приложение № 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1	9	1

Приложение № 2	Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1 (в форме очно-заочного голосования)	14	1
Приложение № 3	Сообщение о проведении внеочередного общего собрания в очно-заочной форме собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1	2	1
Приложение № 4	Документы, фото (копия) размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 1 с указанием даты и времени размещения	3	1
Приложение № 5	Позэтажный план многоквартирного дома – 1 этаж с указанием выполненного переустройства коридора 1 этажа - оборудовано техническое помещение для уборочного инвентаря (копия)	1	1
Приложение № 6	Фото (копия) месторасположения технического помещения для уборочного инвентаря	1	1
Приложение № 7	Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1 (в форме очно-заочного голосования)	1	1
Приложение № 8	Подсчет голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания (в очно-заочной форме) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1	15	1

Приложение № 9	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1 – действительные решения	124	1
	Документы подтверждающие полномочия представителя собственника (Свидетельства о рождении несовершеннолетнего собственника помещения в многоквартирном доме, свидетельство о заключении брака, удостоверение приемного родителя)	10	1
Приложение № 10	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ОГРН (копия)	1	1
Приложение № 11	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ИНН (копия)	1	1
Приложение № 12	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон»- протокол № 4-2019 от 28.10.2019 г., № 4-2017 от 16.10.2017 г. (копия)	2	1
Приложение № 13	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» юрисконсульта – доверенность № 6 от 12.04.2019 г. (копия)	1	1
Приложение № 14	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» инженера ПТО – доверенность № 10 от 05.08.2019 г. (копия)	1	1
Приложение № 15	Письмо обращение от ООО Управляющая Компания «Авдон» в ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон» с просьбой принять участие Карташова М.А. в проведении общего собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.1 (копия)	1	1
Приложение № 16	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ОГРН (копия)	1	1
Приложение № 17	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ИНН (копия)	1	1

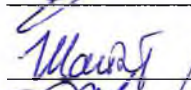
Приложение № 18	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон»- протокол № 6-2018 от 31.10.2018 г. (копия)	1	1
Приложение № 19	Документ, подтверждающий полномочия приглашенного лица Карташова М.А. – доверенность № 12 от 25.10.2019 г. (копия)	1	1

Председатель общего собрания



В.Х. Бахтияров 12.11.2019

Секретарь собрания:



А.Р. Шайхутдинова 12.11.2019

Члены счетной комиссии:



Р.В. Идрисов 12.11.2019

Ф.А. Тайсин 12.11.2019