

ПРОТОКОЛ № 2-Фр5/2024
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 5
ул. Фрунзе
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

с. Авдон

03.12.2024 года

Вид общего собрания - внеочередное

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование

Место проведения очной части очно-заочного собрания: Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе во дворе многоквартирного дома № 5

Дата проведения общего собрания:

очная часть 19.11.2024 года в 19 часов 00 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 19 часов 30 минут 19.11.2024 г. до 24 часов 00 минут 02.12.2024 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 02.12.2024 года

Дата и место подсчета голосов:

в 14:00 03 декабря 2024 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Дата и место составления протокола: 03 декабря 2024 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Инициатор общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон», ИНН 0245019295, ОГРН 1080272001204

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

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 24 человек список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

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

присутствовали в количестве 4 человек, список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5, собственники владеют

1728,48 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1728,48 голосов (100% голосов собственников).

в том числе:

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан – **1712,96 кв.м.;**

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности –15,52 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 **943,40 кв.м.**, что составляет **54,58%** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлено оформленных решений в количестве **36 действительных** решений.

Недействительные решения отсутствуют.

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

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений - **07.11.2024 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 помещений от 22.11.2013г.

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 от 22.11.2013г.:

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

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчета голосов
3. Утверждение изменений в Договор управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г., утверждение Проекта Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г.

РЕШЕНИЕ:

1. По первому вопросу повестки дня: **Выбор председателя и секретаря собрания.**

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» генерального директора Сагирова Радика Назимовича, который ознакомил присутствующих собственников помещений с первым вопросом, о необходимости избрания председателя и секретаря собрания из числа собственников помещений. Собственники помещений предложили избрать председателем собрания собственника квартиры кв.12 ком.1 Полякову Г.Н.₂

Собственник кв.30 ком.2 Галиакберов И.Н. предложил свою кандидатуру в качестве секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 1 вопросу: выбрать председателем собрания собственника квартиры кв.12 ком.1 Полякову Г.Н. Собственника кв.30 ком.2 Галиакберова И.Н. - в качестве секретаря собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - выбрать председателем собрания собственника квартиры кв.12 ком.1 Полякову Г.Н. Собственника кв.30 ком.2 Галиакберова И.Н. - в качестве секретаря общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
943,40	100%	0	0%	0	0%

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

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов:

- 1) собственник кв.№ _____
- 2) собственник кв.№ _____

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры 12 ком.1 Полякову Г.Н., и собственника кв. № 30 ком.2 Галиакберова И.Н., которые предложили свои кандидатуры в счетную комиссию.

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

собственника квартиры 12 ком.1 Поляковой Г.Н., и собственника кв. № 30 ком.2 Галиакберова И.Н., и наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор счетной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов» - выбрать счетную комиссию в составе собственника квартиры 12 ком.1 Поляковой Г.Н., и собственника кв. № 30 ком.2 Галиакберова И.Н. и наделить их полномочиями по произведению подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
943,40	100%	0	0%	0	0%

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

3. По третьему вопросу повестки дня: Утверждение изменений в Договор управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г., утверждение Проекта Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности юристконсульта Шарифьянову И.Р., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с изменениями, вносимыми в Договор управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г. т.е. составлением Дополнительного соглашения к данному Договору: внесением дополнительного пункта 7.5 в следующей редакции:

«Собственник, передавший Помещения по договору найма, специального найма, социального найма, аренды – несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает:

а) с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

б) с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом».

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 3 вопросу: «Утверждение изменений в Договор управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г., утверждение Проекта Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г. В Дополнительное соглашение вносится пункт 7.5 в следующей редакции: «Собственник, передавший Помещения по договору найма, специального найма, социального найма, аренды – несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает:

а) с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

б) с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу: «Утверждение изменений в Договор управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г., утверждение Проекта Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным

домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г.» - Утвердить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № Ф-5 от 29 марта 2019 г. В Дополнительное соглашение внести пункт 7.5 в следующей редакции: «Собственник, передавший Помещения по договору найма, специального найма, социального найма, аренды – несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги и дополнительные услуги. Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает:

а) с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

б) с момента принятия заявления соответствующим судом о признании нанимателя банкротом».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество о голосов	% от числа проголосовавших
943,40	100%	0	0%	0	0%

Решение по третьему вопросу повестки дня – ПРИНЯТО

Приложения к протоколу общего собрания:

Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении
Приложение № 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5	4
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. Фрунзе, д. 5 (в форме очно-заочного голосования)	4
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. Фрунзе, д. 5	2
Приложение № 4	Документы, фото (копия) размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 5 по ул. Фрунзе, с указанием даты и времени размещения	3

Приложение № 5	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. Фрунзе, д.5 (в форме очно-заочного голосования)	1
Приложение № 6	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» - ОГРН (копия)	1
Приложение № 7	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ИНН (копия)	1
Приложение № 8	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон»- протокол № 7-2023 от 27.10.2023 г. (копия)	1
Приложение № 9	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» юрисконсульта – доверенность № 5 от 05.06.2024 г. (копия)	1
Приложение № 10	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. Фрунзе, д. 5	4
Приложение № 11	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. 5–действительные решения	36
Приложение № 12	Проект Дополнительного соглашения №ф-5(1) к Договору управления №Ф-5 от 29 марта 2019г. многоквартирным домом, расположенном по адресу: 450580, Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Фрунзе, д. № 5	6

Председатель общего собрания

Аюпова

Г.Н.Полякова 03.12.2024

Секретарь собрания:

Зин

И.Н.Галиакберов 03.12.2024

Члены счетной комиссии:

Аюпова

Г.Н.Полякова 03.12.2024

Зин

И.Н.Галиакберов 03.12.2024