

**Протокол № МШ – 54Б / 2020 – 01**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Орел, Московское шоссе, дом № 54Б (далее – дом),**  
**проходившего в форме очно – заочного голосования**

30 ноября 2020 года

экземпляр № 1, всего экземпляров 4  
лист 1, всего листов 6

**ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.**

Дата созыва общего собрания собственников помещений в доме (далее – собрание): **02 ноября 2020 года**  
Инициатор созыва собрания: **ООО "ИНВЕСТСТРОЙ"** (ОГРН 1075742002599; ИНН 5751033721), собственник помещений  
Вид собрания: **внеочередное**  
Форма собрания: **очно – заочное голосование**

Дата и время проведения очной части собрания: **12 ноября 2020 года, 19 часов 00 минут**  
Место проведения очной части собрания:

г. Орел, Московское шоссе, 54Б, придомовая территория (кворум отсутствовал)

Дата начала этапа заочного голосования: **19 ноября 2020 года**

Место приёма решений на этапе заочного голосования:

колясочная подъезда № 1 дома, поквартирный обход

Дата и время окончания приёма решений на этапе заочного голосования: **27 ноября 2020 года, 20 часов 00 минут**

Дата и время подведения итогов голосования (окончания подсчёта голосов): **30 ноября 2020 года, 14 часов 00 минут**

Место подведения итогов голосования: г. Орел, ул. Приборостроительная, 57, офис ООО "Эксплуатация жилья"

Председательствующий на собрании: **Брунелевский Алексей Евгеньевич** (доверенность от 02.11.2020 года № 020 – 277б)

Секретарь собрания: **Тарасова Инна Александровна** (доверенность от 02.11.2020 года № 020 – 277г)

Лица, производившие подсчёт голосов: **председательствующий на собрании и секретарь собрания** (данные выше)

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании:

- собственники помещений в доме,

- лица, принявшие от застройщика помещения в доме по актам приема-передачи

Реестр собственников помещений в доме (принявших помещения лиц) прилагается (приложение № 01)

Список лиц, присутствующих на очном этапе собрания, прилагается (1 юридическое лицо; приложение № 02)

Общая площадь помещений дома **17619,0 м<sup>2</sup>** (данные технического паспорта на дом; приложение № 03)

в том числе: жилых помещений (300 помещений) – **17619,0 м<sup>2</sup>**

Общее количество голосов потенциальных участников собрания:

**176190** (из расчёта 1 м<sup>2</sup> помещения эквивалентен 10 голосам с округлением RNU; 100,00 %)

Кворум для правомочности общего собрания: **88096 голос**

Количество голосов в бюллетенях, поданных до начала подведения итогов голосования (всего 278 штук): **129069**

Количество недействительных полностью бюллетеней: **6 штук (2671 голос; приложение № 04)**

Количество голосов в действительных, хотя бы в части решений, бюллетенях (всего 272 штуки): **126398,**

что составляет **73,26 %** от общего числа голосов потенциальных участников собрания, кворум имеется

В части бюллетеней не содержится волеизъявления по ряду проектов решений

Список лиц, участвующих в собрании, прилагается (приложение № 05)

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

организационные вопросы (выборы органов управления собрания и порядок оформления его итогов) рассматриваются вне повестки дня

1. **О документах общих собраний собственников помещений в доме** (места размещения объявлений и сообщений).
2. **Об управлении домом** (выбор способа управления домом, определение условий договора управления, выбор управляющей домом организации).
3. **О плате за жилое помещение** (определение размера платы по видам работ и услуг в части содержания общего имущества, включая дополнительные работы и услуги).

Секретарь собрания



И.А. Тарасова

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

**Организационные вопросы** (рассматриваются вне повестки дня)

Слушали:

- Брунелевского Алексея Евгеньевича, объявившего об открытии собрания и принявшего на себя обязанности по ведению собрания;
- ведущего, Брунелевского Алексея Евгеньевича, предложившего избрать председательствующим на собрании представителя инициатора собрания – Брунелевского Алексея Евгеньевича;
- ведущего, Брунелевского Алексея Евгеньевича, предложившего избрать секретарем собрания представителя инициатора собрания – Тарасову Инну Александровну;
- ведущего, Брунелевского Алексея Евгеньевича, предложившего установить количество голосов участников собрания в размере площади помещения с коэффициентом 10 и округлением RNU;
- ведущего, Брунелевского Алексея Евгеньевича, предложившего уполномочить председательствующего на собрании и секретаря собрания произвести подсчет голосов; место и время подсчета голосов заблаговременно довести до сведения собственников для обеспечения возможности присутствия, участия в подсчете голосов либо контроля за подсчетом.

Вопросов и иных предложений не последовало.

**Вопрос повестки дня № 1: О документах общих собраний собственников помещений в доме.**

Слушали: Брунелевского Алексея Евгеньевича с разъяснениями законоположений части 1.1 статьи 44, части 4 статьи 45 и частей 3, 4 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – кодекс).

Предложено:

- 1.1. Установить место размещения сообщений в письменной форме о проведении собраний, о принятых собраниями решениях и об итогах голосования на собраниях – доски объявлений у входов в подъезды дома или на 1-ом этаже у лифта, а также размещение на официальном сайте управляющей организации.
- 1.2. Определить место хранения копий протокола собрания и решений собственников по поставленным на голосование вопросам – помещение инициатора настоящего собрания ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" (г. Орел, ул. Старо-Московская, 20, помещение 6А, офис 9), а после выбора управляющей организации – помещение управляющей организации.

Вопросов и иных предложений не последовало.

Решили: рекомендовать инициатору внести проекты решений в бюллетень голосования на собрании.

**Вопрос повестки дня № 2: Об управлении домом.**

Слушали: Брунелевского Алексея Евгеньевича с разъяснениями законоположений части 2 статьи 161 и части 1 статьи 162 кодекса.

Предложено:

- 2.1. Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.
- 2.2. Избрать (в соответствии с предварительным согласованием) управляющей организацией ООО "Эксплуатация жилья" (302000 г. Орел, ул. Приборостроительная, дом 57, лит. А1, офис 233; ОГРН 1045751002483; ИНН 5751028150; тел./fax: (4862) 49 – 70 – 66; e-mail: expluatac@mail.ru; официальный сайт: www.укэкссплуатация-жилья.рф).
- 2.3. Установить типовой договор управляющей организации ООО "Эксплуатация жилья" (размещен на сайте www.укэкссплуатация-жилья.рф) документом настоящего собрания.
- 2.4. Установить условиями договора управления условия типового договора ООО "Эксплуатация жилья".
- 2.5. Заключить договор управления с управляющей организацией ООО "Эксплуатация жилья" сроком действия с 01 декабря 2020 года.
- 2.6. Наделить управляющую организацию ООО "Эксплуатация жилья" полномочиями на заключение договоров с подрядными организациями в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в доме.

Секретарь собрания



И.А. Тарасова

Вопросов и иных предложений не последовало.

Решили: рекомендовать инициатору внести проекты решений в бюллетень голосования на собрании.

**Вопрос повестки дня № 3: О плате за жилое помещение.**

Слушали: Брунелевского Алексея Евгеньевича с разъяснениями законоположений пункта 6 части 2 статьи 153, пункта 1 части 2 статьи 154, пункта 7 статьи 156, пункта 4 статьи 158 кодекса.

Предложено:

- 3.1. Установить плату за содержание жилого помещения (ЖК РФ, статья 154, часть 2, пункт 1) в соответствии с постановлением администрации города Орла от 15 ноября 2013 года № 5213 (в действующей редакции) исходя из реального состава общего имущества (за исключением вида работ "уборка лестничных клеток"); затем – в соответствии с вновь принимаемыми нормативными правовыми актами; установить плату по виду работ "уборка лестничных клеток" в размере 3,40 руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (справочно – всего 21,8205 руб./м<sup>2</sup>).
- 3.2. Включить в состав видов работ и услуг по договору управления дополнительную составляющую "Услуги консьержа" с оплатой в размере 8,73 руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц.
- 3.3. Поручить управляющей домом организации внести в платежные документы дополнительную строку "Услуги консьержа" с расчетом по пункту 3.2 настоящего решения.

Вопросов и иных предложений не последовало.

Решили: рекомендовать инициатору внести проекты решений в бюллетень голосования на собрании.

-----  
По решению инициатора собрания объявлен переход к этапу заочного голосования на общем собрании.  
-----

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ.**

**Организационные вопросы.**

Проекты решений собрания:

Избрать председательствующим на собрании Брунелевского Алексея Евгеньевича.

"ЗА" 106774 голос (84,5 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 10408 голосов (8,2 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

Избрать секретарём собрания Тарасову Инну Александровну.

"ЗА" 106774 голос (84,5 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 10408 голосов (8,2 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

Установить количество голосов участника собрания: площадь принадлежащего помещения \* 10 с округлением RNU.

"ЗА" 106774 голос (84,5 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 10408 голосов (8,2 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

Секретарь собрания

И.А. Тарасова

Уполномочить председательствующего на собрании и секретаря собрания произвести подсчет голосов; место и время подсчета голосов заблаговременно довести до сведения собственников и участников собрания для обеспечения возможности присутствия при подсчете голосов, участия в подсчете и контроля подсчета.

"ЗА" 106534 голос (84,3 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 10648 голосов (8,4 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

**Вопрос повестки дня № 1: О документах общих собраний собственников помещений в доме.**

1.1. Установить место размещения сообщений в письменной форме о проведении собраний, о принятых собраниями решениях и об итогах голосования на собраниях – доски объявлений у входов в подъезды дома или на 1-ом этаже у лифта, а также размещение на официальном сайте управляющей организации

"ЗА" 106968 голос (84,7 %), "ПРОТИВ" 8934 голосов (7,1 %), воздержавшиеся 10408 голосов (8,2 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

1.2. Определить место хранения копий протокола собрания и решений собственников по поставленным на голосование вопросам – помещение инициатора настоящего собрания ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" (г. Орел, ул. Старо-Московская, 20, помещение 6А, офис 9), а после выбора управляющей организации – помещение управляющей организации.

"ЗА" 106981 голос (84,7 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 10888 голосов (8,6 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

**Вопрос повестки дня № 2: Об управлении домом.**

2.1. Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.

"ЗА" 105493 голос (83,5 %), "ПРОТИВ" 7995 голосов (6,4 %), воздержавшиеся 11524 голосов (9,1 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

2.2. Избрать (в соответствии с предварительным согласованием) управляющей организацией ООО "Эксплуатация жилья" (302000 г. Орел, ул. Приборостроительная, дом 57, лит. А1, офис 233; ОГРН 1045751002483; ИНН 5751028150; тел./fax: (4862) 49 – 70 – 66; e-mail: [exluatac@mail.ru](mailto:exluatac@mail.ru); официальный сайт: [www.ukэкссплуатация-жилья.рф](http://www.ukэкссплуатация-жилья.рф)).

"ЗА" 105136 голос (83,2 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 12509 голосов (9,9 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

2.3. Установить типовой договор управляющей организации ООО "Эксплуатация жилья" (размещен на сайте [www.ukэкссплуатация-жилья.рф](http://www.ukэкссплуатация-жилья.рф)) документом настоящего собрания.

"ЗА" 104673 голос (82,9 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 13196 голосов (10,4 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

2.4. Установить условиями договора управления домом условия типового договора ООО "Эксплуатация жилья".

"ЗА" 104315 голос (82,6 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 13196 голосов (10,4 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

Секретарь собрания

И.А. Тарасова

2.5. Заключить договор управления с управляющей организацией ООО "Эксплуатация жилья" сроком действия с 01 декабря 2020 года.

"ЗА" 104673 голос (82,9 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 13196 голосов (10,4 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

2.6. Наделить управляющую организацию ООО "Эксплуатация жилья" полномочиями на заключение договоров с подрядными организациями в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в доме.

"ЗА" 104686 голос (82,9 %), "ПРОТИВ" 8441 голосов (6,7 %), воздержавшиеся 13183 голосов (10,4 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

**Вопрос повестки дня № 3: О плате за жилое помещение.**

3.1. Установить плату за содержание жилого помещения (ЖК РФ, статья 154, часть 2, пункт 1) в соответствии с постановлением администрации города Орла от 15 ноября 2013 года № 5213 (в действующей редакции) исходя из реального состава общего имущества (за исключением вида работ "уборка лестничных клеток"); затем – в соответствии с вновь принимаемыми нормативными правовыми актами; установить плату по виду работ "уборка лестничных клеток" в размере 3,40 руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (справочно – всего 21.8205 руб./м<sup>2</sup>).

"ЗА" 98246 голос (77,8 %), "ПРОТИВ" 11636 голосов (9,2 %), воздержавшиеся 16428 голосов (13,0 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

3.2. Включить в состав видов работ и услуг по договору управления дополнительную составляющую "Услуги консьержа" с оплатой в размере 8,73 руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц.

"ЗА" 96816 голос (76,6 %), "ПРОТИВ" 13333 голосов (10,6 %), воздержавшиеся 15435 голосов (12,2 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

3.3. Поручить управляющей домом организации внести в платежные документы дополнительную строку "Услуги консьержа" с расчетом по пункту 3.2 настоящего решения.

"ЗА" 97182 голос (76,9 %), "ПРОТИВ" 12840 голосов (10,2 %), воздержавшиеся 15928 голосов (12,6 %)

**решение с предложенной формулировкой принято**

**РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ.**

**Организационные вопросы.**

- Избрать председательствующим на собрании Брунелевского Алексея Евгеньевича.
- Избрать секретарём собрания Тарасову Инну Александровну.
- Установить количество голосов участника собрания: площадь принадлежащего помещения \* 10 с округлением RNU.
- Уполномочить председательствующего на собрании и секретаря собрания произвести подсчет голосов; место и время подсчета голосов заблаговременно довести до сведения собственников и участников собрания для обеспечения возможности присутствия при подсчёте голосов, участия в подсчёте и контроля подсчёта.

Секретарь собрания



И.А. Тарасова

Вопрос повестки дня № 1: О документах общих собраний собственников помещений в доме.

- 1.1. Установить место размещения сообщений в письменной форме о проведении собраний, о принятых собраниями решениях и об итогах голосования на собраниях – доски объявлений у входов в подъезды дома или на 1-ом этаже у лифта, а также размещение на официальном сайте управляющей организации
- 1.2. Определить место хранения копий протокола собрания и решений собственников по поставленным на голосование вопросам – помещение инициатора настоящего собрания ООО "ИНВЕСТСТРОЙ" (г. Орел, ул. Старо-Московская, 20, помещение 6А, офис 9), а после выбора управляющей организации – помещение управляющей организации.

Вопрос повестки дня № 2: Об управлении домом.

- 2.1. Выбрать способ управления домом – управление управляющей организацией.
- 2.2. Избрать (в соответствии с предварительным согласованием) управляющей организацией ООО "Эксплуатация жилья" (302000 г. Орел, ул. Приборостроительная, дом 57, лит. А1, офис 233; ОГРН 1045751002483; ИНН 5751028150; тел./fax: (4862) 49 – 70 – 66; e-mail: expluatac@mail.ru; официальный сайт: www.укэкссплуатация-жилья.рф).
- 2.3. Установить типовой договор управляющей организации ООО "Эксплуатация жилья" (размещен на сайте www.укэкссплуатация-жилья.рф) документом настоящего собрания.
- 2.4. Установить условиями договора управления домом условия типового договора ООО "Эксплуатация жилья".
- 2.5. Заключить договор управления с управляющей организацией ООО "Эксплуатация жилья" сроком действия с 01 декабря 2020 года.
- 2.6. Наделить управляющую организацию ООО "Эксплуатация жилья" полномочиями на заключение договоров с подрядными организациями в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в доме.

Вопрос повестки дня № 3: О плате за жилое помещение.

- 3.1. Установить плату за содержание жилого помещения (ЖК РФ, статья 154, часть 2, пункт 1) в соответствии с постановлением администрации города Орла от 15 ноября 2013 года № 5213 (в действующей редакции) исходя из реального состава общего имущества (за исключением вида работ "уборка лестничных клеток"); затем – в соответствии с вновь принимаемыми нормативными правовыми актами; установить плату по виду работ "уборка лестничных клеток" в размере 3,40 руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц (справочно – всего 21,8205 руб./м<sup>2</sup>).
- 3.2. Включить в состав видов работ и услуг по договору управления дополнительную составляющую "Услуги консьержа" с оплатой в размере 8,73 руб./м<sup>2</sup> общей площади помещения в месяц.
- 3.3. Поручить управляющей домом организации внести в платежные документы дополнительную строку "Услуги консьержа" с расчетом по пункту 3.2 настоящего решения.

Приложения (только к экземпляру № 1; к иным экземплярам электронные образы предоставляются по запросу на e-mail: check-oss@yandex.ru):

- 1) реестр собственников помещений в доме (лиц, принявших от застройщика помещения по актам) на 7 листах;
- 2) список лиц, присутствующих на очном этапе собрания, на 1 листе;
- 3) копия технического плана здания, извлечения на 2 листах;
- 4) список признанных недействительными бюллетеней на 1 листе;
- 5) список лиц, участвующих в собрании, на 6 листах (ко всем экземплярам);
- 6) сообщение о созыве собрания на 1 листе;
- 7) уведомление инициатора в администрацию города Орла о созыве собрания на 1 листе;
- 8) сообщение о переходе к этапу заочного голосования на собрании на 1 листе;
- 9) сообщение о подведении итогов голосования на 1 листе;
- 10) бюллетени голосования на 278 листах.

Лица, проводившие подсчет голосов:

председательствующий на собрании



А.Е. Брунелевский

секретарь собрания



И.А. Тарасова