

Протокол № 1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, Центральный район, пер. Батарейный, д.1, проводимом в очно-заочной форме.

г. Хабаровск

«14» апреля 2022г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Управляющая компания ООО «Пантеон»

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Дата начала голосования «26» марта 2022г. 12:00 (очная форма)

Место проведения собрания: г. Хабаровск, пер. Батарейный, д.1 (1 подъезд)

Дата и время окончания приема решений собственников помещений – «13» апреля 2022г 20:00, по адресу г. Хабаровск, ул. Металлистов, д.19, оф. 203.

Дата и место подсчета голосов «14» апреля 2022г в 12:00 г. Хабаровск, ул. Металлистов, д.19 оф.203.

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений указаны в общем реестре собственников помещений (Приложение №1). Список лиц, принявших участие в общем собрании указаны в Приложении №2 к данному протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников, в многоквартирном жилом доме по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, Центральный район, пер. Батарейный, д.1 составляет 11181,1 м² и приравнивается к 100% голосов. Количество собственников помещений по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, Центральный район, пер. Батарейный, д.1, принявших участие в голосовании 253 из них действительных 247, обладающие 6121,70 м² что составляет 54,75 % голосов

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Повестка дня

1. Выбрать председателя общего собрания
2. Выбрать секретаря общего собрания
3. Выбрать членов счетной комиссии – лиц, которые будут осуществлять подсчет голосов собственников:
4. Выбрать состав Совета дома
5. Выбрать председателя Совета дома
6. Утвердить отчет управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2021г.
7. Утвердить финансовый отчет за 2021г.
8. Утвердить отчет о проделанной работе за 2021г.
9. Утвердить план работ на 2022г.
10. Назначить директора ООО «Пантеон» - Глушака Романа Сергеевича, лицом, которое после согласования с советом дома от имени собственников и участников долевого строительства, принявших

помещение по передаточному акту от застройщика, в праве выдавать согласие на установку рекламных и информационных конструкций, заключать договоры об использовании общего имущества собственников, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций, применять к контрагентам по договорам штрафные санкции, взыскивать с них задолженность по указанным договорам, в том числе в судебном порядке. Указанные договоры заключаются на следующих условиях:

- договор заключается директором ООО «Пантеон»;
- денежные средства, полученные по таким договорам, используются по целевому назначению на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД за вычетом вознаграждения в пользу управляющей организации ООО «Пантеон», в размере 30% от размера платы по договору.

11. Утвердить работы по изготовлению и монтажу ограждения (забора) территории паркинга, подрядной организацией ИП Коновалов Н.В. ИНН 272308941004, с последующим принятием ограждения (забора) в состав общего имущества МКД.

Данные работы не входят в содержание и ремонт общего имущества МКД и оплачиваются отдельно – единовременное начисление дополнительной строкой в квитанции.

Сметная стоимость: 4 084 578,83 руб.

12. Утвердить участие в открытом конкурсе на предоставление муниципальных грантов в области благоустройства дворовых территорий, а именно работы по изготовлению и монтажу малых архитектурных форм вокруг территории паркинга, с последующим принятием малых архитектурных форм в состав общего имущества МКД.
13. Утвердить единовременное поквартирное начисление за приобретение и установку ограждения (забора) территории парковки.
14. Утвердить приобретение счетчика тепловой энергии с последующим монтажом на систему горячего водоснабжения.
15. Утвердить приобретение знака «Стоянка запрещена» с последующим монтажом на въезде вдоль МКД по пер. Батарейный.
16. Утвердить монтаж датчиков движения в подвальном помещении.

По вопросам повестки дня собственники помещений в многоквартирном доме голосовали следующим образом:

1. **СЛУШАЛИ** по первому вопросу Глушака Романа Сергеевича, о выборе председателя общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать председателем общего собрания Глушака Романа Сергеевича – директора ООО «Пантеон»

Решили (Постановили) по первому вопросу: выбрать председателем общего собрания Глушака Романа Сергеевича -директора ООО «Пантеон»

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
229	51,38	2	0,68	16	2,69

По первому вопросу повестки дня _0_ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

2. **СЛУШАЛИ** по второму вопросу Глушака Романа Сергеевича, о выборе секретаря общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать секретарём общего собрания собственников - Березову Елену Николаевну - менеджера ООО «Пантеон»

Решили (Постановили) по второму вопросу: выбрать секретарём общего собрания собственников - Березову Елену Николаевну - менеджера ООО «Пантеон»					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
229	51,35	2	0,70	16	2,69

По второму вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

3. **СЛУШАЛИ** по третьему вопросу Глушака Романа Сергеевича о выборе членов счетной комиссии – лиц, которые будут осуществлять подсчет голосов собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО выбрать членов счетной комиссии – лиц, которые будут осуществлять подсчет голосов собственников в следующем составе:

Милишкевич Л.В. – собственник жилого помещения №89

Клименок Е.В. – собственник жилого помещения №52

Милишкевич Т.А. – собственник нежилого помещения №50

Решили (Постановили) по третьему вопросу: выбрать членами счетной комиссии: Милишкевич Л.В. – собственник жилого помещения №89, Клименок Е.В. – собственник жилого помещения №52, Милишкевич Т.А. – собственник нежилого помещения №50					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
208	46,36	16	4,00	23	4,40

По третьему вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

4. **СЛУШАЛИ** по четвертому вопросу Глушака Романа Сергеевича о выборе состава совета МКД
ПРЕДЛОЖЕНО утвердить совет МКД в составе:

Ажнакин А.Ю. – собственник жилого помещения №154

Пономаренко Л.Г. – собственник жилого помещения №47

Кусраев И.Н. – собственник жилого помещения №168

Клименок Е.В. – собственник жилого помещения №52

Милишкевич Т.А. – собственник нежилого помещения №50

Волков В.В. – собственник жилого помещения №109

Решили (Постановили) по четвертому вопросу: утвердить Совет МКД: Ажнакин А.Ю. – собственник жилого помещения №154					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
217	49,33	9	1,40	21	4,02
Решили (Постановили) по четвертому вопросу: утвердить Совет МКД: Пономаренко Л.Г. – собственник жилого помещения №47					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
215	48,56	6	0,96	26	5,23
Решили (Постановили) по четвертому вопросу: утвердить Совет МКД: Кусраев И.Н. – собственник жилого помещения №168					

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
206	46,25	14	3,63	27	4,87
Решили (Постановили) по четвертому вопросу: утвердить Совет МКД: Клименок Е.В. – собственник жилого помещения №52					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
214	48,61	6	1,01	27	5,14
Решили (Постановили) по четвертому вопросу: утвердить Совет МКД: Мишишкевич Т.А. – собственник нежилого помещения №50					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
162	36,72	55	11,69	30	6,34
Решили (Постановили) по четвертому вопросу: утвердить Совет МКД: Волков В.В. – собственник жилого помещения №109					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
217	48,34	2	0,29	28	6,11

По четвертому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

5. **СЛУШАЛИ** по пятому вопросу Глушака Романа Сергеевича о выборе председателя Совета МКД. **ПРЕДЛОЖЕНО** назначить председателем совета МКД (выбрать одного из предложенных кандидатов):

Ажнакин А.Ю., собственника кв. № 154

Кусраев И.Н., собственника кв. № 168

Мишишкевич Т.А., собственника кл. № 50

Решили (Постановили) по пятому вопросу: Назначить председателем Совета МКД (выбрать одного из предложенных кандидатов): Ажнакин А.Ю., собственника кв. № 154					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
135	31,84	24	3,84	88	19,06
Решили (Постановили) по пятому вопросу: Назначить председателем Совета МКД (выбрать одного из предложенных кандидатов): Кусраев И.Н., собственника кв. № 168					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
78	17,48	43	9,46	126	27,82
Решили (Постановили) по пятому вопросу: Назначить председателем Совета МКД (выбрать одного из предложенных кандидатов): Мишишкевич Т.А., собственника кл. № 50					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
64	16,81	63	11,69	120	26,25

По пятому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

6. **СЛУШАЛИ** по шестому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении отчета управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить отчет управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2021г.

Решили (Постановили) по шестому вопросу: утвердить отчет управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2021г.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
190	42,96	1	0,49	56	11,30

По шестому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

7. **СЛУШАЛИ** по седьмому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении финансового отчета за 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить финансовый отчет за 2021г.

Решили (Постановили) по седьмому вопросу: утвердить финансовый отчет за 2021г.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
204	45,75	1	0,49	42	8,51

По седьмому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

8. **СЛУШАЛИ** по восьмому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении отчета о проделанной работе за 2021г.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить отчет о проделанной работе за 2021г.

Решили (Постановили) по восьмому вопросу: Утвердить отчет о проделанной работе за 2021г.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
201	45,48	2	0,70	44	8,56

По восьмому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

9. **СЛУШАЛИ** по девятому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении плана работ на 2022г.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить план работ на 2022г.

Решили (Постановили) по девятому вопросу: Утвердить план работ на 2022г.					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
212	47,89	4	0,88	31	5,98

По девятому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

10. **СЛУШАЛИ** по десятому вопросу Глушака Романа Сергеевича о назначении директора ООО «Пантеон» - Глушака Романа Сергеевича, лицом, которое после согласования с советом дома от имени собственников и участников долевого строительства, принявших помещение по передаточному акту от застройщика, в праве выдавать согласие на установку рекламных и информационных конструкций, заключать договоры об использовании общего имущества

собственников, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций, применять к контрагентам по договорам штрафные санкции, взыскивать с них задолженность по указанным договорам, в том числе в судебном порядке. **ПРЕДЛОЖЕНО** назначить директора ООО «Пантеон» - Глушака Романа Сергеевича, лицом, которое после согласования с советом дома от имени собственников и участников долевого строительства, принявших помещение по передаточному акту от застройщика, в праве выдавать согласие на установку рекламных и информационных конструкций, заключать договоры об использовании общего имущества собственников, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций, применять к контрагентам по договорам штрафные санкции, взыскивать с них задолженность по указанным договорам, в том числе в судебном порядке.

Указанные договоры заключаются на следующих условиях:

- договор заключается директором ООО «Пантеон»;
- денежные средства, полученные по таким договорам, используются по целевому назначению на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД за вычетом вознаграждения в пользу управляющей организации ООО «Пантеон», в размере 30% от размера платы по договору.

Решили (Постановили) по десятому вопросу: Назначить директора ООО «Пантеон» - Глушака Романа Сергеевича, лицом, которое после согласования с советом дома от имени собственников и участников долевого строительства, принявших помещение по передаточному акту от застройщика, в праве выдавать согласие на установку рекламных и информационных конструкций, заключать договоры об использовании общего имущества собственников, в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных и информационных конструкций, применять к контрагентам по договорам штрафные санкции, взыскивать с них задолженность по указанным договорам, в том числе в судебном порядке. Указанные договоры заключаются на следующих условиях:

- договор заключается директором ООО «Пантеон»;
- денежные средства, полученные по таким договорам, используются по целевому назначению на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в МКД за вычетом вознаграждения в пользу управляющей организации ООО «Пантеон», в размере 30% от размера платы по договору.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
210	45,91	20	5,26	17	3,58

По десятому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение не принято (согласно п.1 ст. 46 ЖК РФ).

11. **СЛУШАЛИ** по одиннадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении работ по изготовлению и монтажу ограждения (забора) территории паркинга, подрядной организацией ИП Коновалов Н.В. ИНН 272308941004, с последующим принятием ограждения (забора) в состав общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить работы по изготовлению и монтажу ограждения (забора) территории паркинга, подрядной организацией ИП Коновалов Н.В. ИНН 272308941004, с последующим принятием ограждения (забора) в состав общего имущества МКД. Данные работы не входят в содержание и ремонт общего имущества МКД и оплачиваются отдельно – единовременное начисление дополнительной строкой в квитанции. Сметная стоимость: 4 084 578,83 руб.

Решили (Постановили) по одиннадцатому вопросу: утвердить работы по изготовлению и монтажу ограждения (забора) территории паркинга, подрядной организацией ИП Коновалов Н.В. ИНН 272308941004, с последующим принятием ограждения (забора) в состав общего имущества МКД. Данные работы не входят в содержание и ремонт общего имущества МКД и оплачиваются отдельно – единовременное начисление дополнительной строкой в квитанции. Сметная стоимость: 4 084 578,83 руб.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
176	38,26	59	12,66	12	3,83

По одиннадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение не принято (согласно п.1 ст. 46 ЖК РФ).

12. **СЛУШАЛИ** по двенадцатому вопросу Глушака романа Сергеевича об утверждении участия в открытом конкурсе на предоставление муниципальных грантов в области благоустройства дворовых территорий, а именно работы по изготовлению и монтажу малых архитектурных форм вокруг территории паркинга, с последующим принятием малых архитектурных форм в состав общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить участие в открытом конкурсе на предоставление муниципальных грантов в области благоустройства дворовых территорий, а именно работы по изготовлению и монтажу малых архитектурных форм вокруг территории паркинга, с последующим принятием малых архитектурных форм в состав общего имущества МКД. Смета на выполнение работ составляет 4 084 578,83 руб. Собственные средства 3 584 578,83 руб. (87,76%), запрашиваемая сумма гранта 500 000 руб. (12,24%).

Решили (Постановили) по двенадцатому вопросу: Утвердить участие в открытом конкурсе на предоставление муниципальных грантов в области благоустройства дворовых территорий, а именно работы по изготовлению и монтажу малых архитектурных форм вокруг территории паркинга, с последующим принятием малых архитектурных форм в состав общего имущества МКД.

Смета на выполнение работ составляет - 4 084 578,83 руб. Собственные средства - 3 584 578,83 руб. (87,76%), запрашиваемая сумма гранта-500 000 руб. (12,24%).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
199	43,77	34	7,28	14	3,70

По двенадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение не принято (согласно п.1 ст. 46 ЖК РФ).

13. **СЛУШАЛИ** по тринадцатому Глушака романа Сергеевича об утверждении единовременного поквартирного начисления за приобретение и установку ограждения (забора) территории парковки в размере: 22 442,75руб.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить единовременное поквартирное начисление за приобретение и установку ограждения (забора) территории парковки в размере: 22 442,75руб.

Решили (Постановили) по тринадцатому вопросу: утвердить единовременное поквартирное начисление за приобретение и установку ограждения (забора) территории парковки в размере: 22 442,75руб.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
124	29,82	93	18,59	30	6,34

По тринадцатому вопросу повестки дня 0 голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение не принято (согласно п.1 ст. 46 ЖК РФ).

14. **СЛУШАЛИ** по четырнадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича о утверждении приобретения счетчика тепловой энергии с последующим монтажом на систему горячего водоснабжения.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить приобретение счетчика тепловой энергии с последующим монтажом на систему горячего водоснабжения. Работы будут проводиться за счет статьи «Текущий ремонт». Сметная стоимость 89790,30руб.

Решили (Постановили) по четырнадцатому вопросу: утвердить приобретение счетчика тепловой энергии с последующим монтажом на систему горячего водоснабжения. Работы будут проводиться за счет статьи «Текущий ремонт». Сметная стоимость 89790,30руб.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
154	35,03	68	15,12	25	4,60

По четырнадцатому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

15. **СЛУШАЛИ** по пятнадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича, об утверждении приобретения знака «Стоянка запрещена» с последующим монтажом на въезде вдоль МКД по пер. Батарейный.

Работы будут проводиться за счет статьи «Текущий ремонт».

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить приобретение знака «Стоянка запрещена» с последующим монтажом на въезде вдоль МКД по пер. Батарейный.

Работы будут проводиться за счет статьи «Текущий ремонт».

Решили (Постановили) по пятнадцатому вопросу: утвердить приобретение знака «Стоянка запрещена» с последующим монтажом на въезде вдоль МКД по пер. Батарейный. Работы будут проводиться за счет статьи «Текущий ремонт».

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
118	24,32	112	25,51	17	4,92

По пятнадцатому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято – не утверждать, не выполнять.

16. **СЛУШАЛИ** по шестнадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича, об утверждении приобретения и монтажа датчиков движения в подвальном помещении.

ПРЕДЛОЖЕНО утвердить приобретение и монтаж датчиков движения в подвальном помещении.

Работы будут проводиться за счет статьи «Текущий ремонт».

Сметная стоимость: 47 824,67 руб.

Решили (Постановили) по шестнадцатому вопросу: утвердить приобретение и монтаж датчиков движения в подвальном помещении. Работы будут проводиться за счет статьи «Текущий ремонт». Сметная стоимость: 47 824,67 руб.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
173	33,52	45	13,40	29	7,83

По шестнадцатому вопросу повестки дня __0__ голосов признано недействительными и при подсчете голосов не учитывались.

Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на ____ л., в 1 экз.
2. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников на ____ л., в 1 экз.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на ____ л., 1 в экз.
4. Копия уведомления собственников о проведении первичного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л., в 1 экз.

Подписи:

Инициатор общего собрания:

Директор Управляющей компании ООО «Пантеон»



_____ "14" апреля 2022г.
подпись

Председатель общего собрания:

Директор ООО «Пантеон», Глушак Роман Сергеевич

_____ "14" апреля 2022г.
подпись

Секретарь общего собрания:

Менеджер ООО «Пантеон», Берёзова Елена Николаевна

_____ "14" апреля 2022г.
подпись

Члены счетной комиссии:

Милишкевич Л.В. собственник жилого помещения №89,

_____ "14" апреля 2022г.
подпись

Клименок Е.В., собственник жилого помещения №52,

_____ "14" апреля 2022г.
подпись

Милишкевич Т.А., собственник нежилого помещения №50

_____ "14" апреля 2022г.
подпись

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов

_____ помещение № _____,
подпись

_____ помещение № _____,
подпись

_____ помещение № _____,
подпись