

# Протокол №1

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме №38а, по ул. Владивостокской

г. Хабаровск

«14» мая 2024 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: *Управляющая организация ООО «Пантеон» (ОГРН 1162724072598, ИНН 2722065353)*, на основании договора управления №Б/Н от 28.12.2017г.

Форма проведения собрания: Очно-Заочная

Дата начала собрания: 19-30 «28» марта 2024г (очная форма).

Место проведения собрания: г. Хабаровск, ул. Владивостокская, д.38а, холл 1 этажа.

Дата окончания приёма решений собственников: 24-00 «13» мая 2024г.

Дата и место подсчета голосов: 12-00 «14» мая 2024г 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 №38а, по ул. Владивостокской со встроено пристроенными помещения составляет 10778,6 м<sup>2</sup> и приравнивается к 100% голосов. Количество собственников помещений в многоквартирном жилом доме №38а, по ул. Владивостокская, принявших участие в голосовании — 171, обладающие 7547,75 м<sup>2</sup>, что составляет 70,03% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

## Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя общего собрания.
2. Выбор секретаря общего собрания.
3. Выбор членов счетной комиссии – лиц, которые будут осуществлять подсчет голосов собственников.
4. Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2023г.
5. Утвердить финансовый отчет за 2023г.
6. Утвердить отчет о проделанной работе за 2023г.
7. Утвердить план работ на 2024г.
8. Утвердить работы клининговой организации ООО «РОУП» по очистке витражного остекления и окон (вкл. подоконник и откосы) в МКД один раз в год в весенний период (стоимость работ 85 руб./м<sup>2</sup>): Единоразовый взнос на мытье витражного остекления и окон будет включен в квитанцию и составит для квартир типа:  
А – 1820,70 руб. С – 1453,50 руб. Е – 3608,25 руб. G – 1453,50 руб.  
В – 1453,50 руб. D – 3608,25 руб. F – 1453,50 руб. H – 1820,70 руб.
9. Утвердить увеличение размера платы за содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме на 1,53 руб. к текущему тарифу в месяц с квадратного метра общей площади помещений.
10. Утвердить замену теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт.
11. Утвердить оплату работ и материалов на замену теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт. с фонда капитального ремонта.
12. Утвердить замену теплообменников на систему отопления в количестве 2 шт.
13. Утвердить оплату работ и материалов на замену теплообменников на систему отопления в количестве 2 шт. с фонда капитального ремонта.
14. Утвердить замену обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен).
15. Утвердить оплату работ и материалов на замену обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен) с фонда капитального ремонта.
16. Утвердить замену циркуляционного насоса на систему ГВС.
17. Утвердить оплату работ и материалов на замену циркуляционного насоса на систему ГВС с фонда капитального ремонта.
18. Утвердить лицо, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

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 Глушака Романа Сергеевича, директора ООО «Пантеон»

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>170</b>	<b>69,48</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>1</b>	<b>0,55</b>

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 Берёзову Елену Николаевну, офис-менеджера ООО «Пантеон»

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>171</b>	<b>70,03</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

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:

Чернышева Е.А. собственник кв.№104

Кохович Т.М., собственник кв.№125

Фейгельман С.В., собственник кв.№110

**Решили (Постановили) по третьему вопросу:** выбрать членами счетной комиссии:

Чернышева Е.А. собственник кв.№104

Кохович Т.М., собственник кв.№125

Фейгельман С.В., собственник кв.№110

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>169</b>	<b>68,69</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>2</b>	<b>1,33</b>

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

**Решение принято.**

4. **СЛУШАЛИ** по шестому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении отчета управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2023г.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить отчет управляющей компании о финансово-хозяйственной деятельности за 2023г.

**Решили (Постановили) по четвертому вопросу:** утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации ООО «Пантеон» (ИНН 2722065353) за 2023г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>167</b>	<b>67,37</b>	<b>2</b>	<b>1,33</b>	<b>2</b>	<b>1,33</b>

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 об утверждении финансового отчета за 2023г.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить финансовый отчет за 2023г.

**Решили (Постановили) по пятому вопросу:** утвердить финансовый отчет Управляющей организации ООО «Пантеон» (ИНН 2722065353) за 2023г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>165</b>	<b>66,30</b>	<b>2</b>	<b>1,33</b>	<b>4</b>	<b>2,40</b>

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 о проделанной работе за 2023г.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить отчет о проделанной работе за 2023г.

**Решили (Постановили) по шестому вопросу:** утвердить отчет Управляющей организации ООО «Пантеон» (ИНН 2722065353) о проделанной работе за 2023г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>167</b>	<b>67,37</b>	<b>2</b>	<b>1,33</b>	<b>2</b>	<b>1,33</b>

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 плана работ на 2024г.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить план работ на 2024г.

**Решили (Постановили) по седьмому вопросу:** утвердить план работ Управляющей организации ООО «Пантеон» (ИНН 2722065353) на 2024г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>166</b>	<b>67,10</b>	<b>1</b>	<b>0,53</b>	<b>4</b>	<b>2,40</b>

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 работ по очистке витражного остекления.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить работы клининговой организации ООО «РОУП» по очистке витражного остекления и окон (вкл. подоконник и откосы) в МКД один раз в год в весенний период (стоимость работ 85 руб./м<sup>2</sup>): Единоразовый взнос на мытье витражного остекления и окон будет включен в квитанцию и составит для квартир типа:

А – 1820,70 руб. С – 1453,50 руб. Е – 3608,25 руб. G – 1453,50 руб.  
В – 1453,50 руб. D – 3608,25 руб. F – 1453,50 руб. H – 1820,70 руб.

**Решили (Постановили) по восьмому вопросу:** утвердить работы клининговой организации ООО «РОУП» по очистке витражного остекления и окон (вкл. подоконник и откосы) в МКД один раз в год в весенний период (стоимость работ 85 руб./м<sup>2</sup>): Единоразовый взнос на мытье витражного остекления и окон будет включен в квитанцию и составит для квартир типа:

А – 1820,70 руб. С – 1453,50 руб. Е – 3608,25 руб. G – 1453,50 руб.  
В – 1453,50 руб. D – 3608,25 руб. F – 1453,50 руб. H – 1820,70 руб.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>160</b>	<b>66,70</b>	<b>11</b>	<b>3,33</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

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 увеличения размера платы за содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить увеличение размера платы за содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме на 1,53 руб. к текущему тарифу в месяц с квадратного метра общей площади помещений. \*

**Решили (Постановили) по девятому вопросу:** утвердить увеличение размера платы за содержание, текущий ремонт и техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме на 1,53 руб. к текущему тарифу в месяц с квадратного метра общей площади помещений. \*

Наименование услуги / работы		Увеличение тарифа СиРЖ Руб./м <sup>2</sup>	
1. (п.1.2) Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав ОИ в МКД (вкл. Обслуживание оборудования требующего специализированного ТО по договорам сервисного обслуживания)		0,72	
2. (п.3) Работы по благоустройству (Озеленение территории, установка МАФ)		0,81	

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>153</b>	<b>63,33</b>	<b>16</b>	<b>6,04</b>	<b>2</b>	<b>0,66</b>

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 об утверждении замены теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить замену теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт.

Сметная стоимость материалов и работ 371 060 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г

Решили (Постановили) по десятому вопросу: утвердить замену теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт. Сметная стоимость материалов и работ 371 060 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
166	67,09	2	1,34	3	1,60

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

**Решение принято.**

11. **СЛУШАЛИ** по одиннадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении оплаты работ и материалов на замену теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт. за счёт средств фонда капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить оплату работ и материалов на замену теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт. за счёт средств фонда капитального ремонта

Решили (Постановили) по одиннадцатому вопросу: утвердить оплату работ и материалов на замену теплообменников на систему ГВС в количестве 2 шт. за счёт средств фонда капитального ремонта.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
167	67,89	1	0,54	3	1,60

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

**Решение принято.**

12. **СЛУШАЛИ** по двенадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении замены теплообменников, в количестве 2 шт. на систему отопления. Сметная стоимость материалов и работ 371 060 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить замену теплообменников, в количестве 2 шт. на систему отопления.

Сметная стоимость материалов и работ 371 060 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

Решили (Постановили) по двенадцатому вопросу: утвердить замену теплообменников, в количестве 2 шт. на систему отопления. Сметная стоимость материалов и работ 371 060 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
166	67,09	2	1,34	3	1,60

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

**Решение принято.**

13. **СЛУШАЛИ** по тринадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении оплаты работ и материалов на замену теплообменников на систему отопления в количестве 2 шт. за счёт средств фонда капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить оплату работ и материалов на замену теплообменников на систему отопления в количестве 2 шт. за счёт средств фонда капитального ремонта.

**Решили (Постановили) по тринадцатому вопросу:** утвердить оплату работ и материалов на замену теплообменников на систему отопления в количестве 2 шт. за счёт средств фонда капитального ремонта.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>166</b>	<b>67,09</b>	<b>2</b>	<b>1,34</b>	<b>3</b>	<b>1,60</b>

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

### **Решение принято.**

14. **СЛУШАЛИ** по четырнадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении замены обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен). Сметная стоимость материалов и работ: 125 845,99 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить замену обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен). Сметная стоимость материалов и работ: 125 845,99 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

**Решили (Постановили) по четырнадцатому вопросу:** утвердить замену обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен). Сметная стоимость материалов и работ: 125 845,99 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>165</b>	<b>66,56</b>	<b>3</b>	<b>1,86</b>	<b>3</b>	<b>1,60</b>

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 оплаты работ и материалов на замену обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен) за счёт средств фонда капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить оплату работ и материалов на замену обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен) за счёт средств фонда капитального ремонта.

**Решили (Постановили) по пятнадцатому вопросу:** утвердить оплату работ и материалов на замену обвязки насосов повысительной станции хоз.бытового водоснабжения МКД (с металла на полипропилен) за счёт средств фонда капитального ремонта.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
<b>165</b>	<b>66,56</b>	<b>3</b>	<b>1,86</b>	<b>3</b>	<b>1,60</b>

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

### **Решение принято.**

16. **СЛУШАЛИ** по шестнадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении замены циркуляционного насоса на систему ГВС. Сметная стоимость материалов и работ: 54 850 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить замену циркуляционного насоса на систему ГВС. Сметная стоимость материалов и работ: 54 850 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

Решили (Постановили) по шестнадцатому вопросу: утвердить замену циркуляционного насоса на систему ГВС. Сметная стоимость материалов и работ: 54 850 руб. Срок выполнения работ до 31.08.2024 г.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
168	68,43	0	0,00	3	1,60

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

### Решение принято.

17. **СЛУШАЛИ** по семнадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении оплаты работ и материалов на замену циркуляционного насоса на систему ГВС за счёт средств фонда капитального ремонта.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить оплату работ и материалов на замену циркуляционного насоса на систему ГВС за счёт средств фонда капитального ремонта.

Решили (Постановили) по семнадцатому вопросу: утвердить оплату работ и материалов на замену циркуляционного насоса на систему ГВС за счёт средств фонда капитального ремонта.

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
168	68,43	0	0,00	3	1,60

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

### Решение принято.

18. **СЛУШАЛИ** по восемнадцатому вопросу Глушака Романа Сергеевича об утверждении лица, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приёме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

**ПРЕДЛОЖЕНО** утвердить лицо, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приёме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

Фейгельман Сергей Викторович, собственник кв.№110 (председатель Совета МКД).

Решили (Постановили) по восемнадцатому вопросу: утвердить лицо, которое от имени собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приёме оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

Фейгельман Сергей Викторович, собственник кв.№110 (председатель Совета МКД).

«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
167	68,57	1	0,80	3	0,66

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

### Решение принято.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений на 13 л., в 1 экз.
2. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников, 2 л, в 1 экз.
3. Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 171 л., 1 в экз.
4. Уведомление о проведении общего собрания, на 1л., в 1 экз.
5. Акт о размещении уведомления о проведении общего собрания, на 1л., в 1 экз.
6. Акт о размещении уведомления об итогах общего собрания, на 1л., в 1 экз.

**Подписи:**

Управляющая организация ООО «Пантеон» (ИНН 2722065353),  
Директор, Глушак Роман Сергеевич



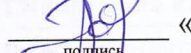
«14» мая 2024г.  
подпись

Председатель общего собрания:  
Директор ООО «Пантеон», Глушак Роман Сергеевич



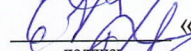
«14» мая 2024г.  
подпись

Секретарь общего собрания:  
Офис-менеджер ООО «Пантеон», Берёзова Елена Николаевна



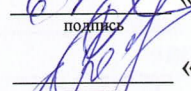
«14» мая 2024г.  
подпись

Члены счетной комиссии:  
Чернышова Елена Анатольевна, собственника кв. №104



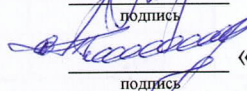
«14» мая 2024г.  
подпись

Кохович Татьяна Михайловна, собственника кв. №125



«14» мая 2024г.  
подпись

Фейгельман Сергей Викторович, собственника кв. №110



«14» мая 2024г.  
подпись