

ПРОТОКОЛ №1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ (В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО
ГОЛОСОВАНИЯ) В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 3 ПО 4-МУ МЕРВИНСКОМУ ПРОЕЗДУ,
Г. РЯЗАНЬ

г. Рязань

«13» августа 2024 г.

Очная форма голосования:

- дата проведения общего собрания: 25.07.2024 г.;
- место проведения общего собрания: г. Рязань, 4-й Мервинский проезд, д. 3;
- время проведения общего собрания: 15-00 часов.

Заочная форма голосования:

- дата и время передачи решений: с 8.00 часов 26.07.2024 г. до 19-00 часов 12.08.2024 г.
- место приема решений: г. Рязань, Солотчинское шоссе, д.2, офис ООО «УК «Зеленый сад – Евростар», г. Рязань и г. Рязань, 4-й Мервинский проезд, д. 3.

Инициатор общего собрания собственников помещений: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Зеленый сад – Евростар» (ИНН 6217000455, ОГРН 1026200743557).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома: 41 331,30 кв.м.
Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома: 41 331,30 кв.м.
Общее количество голосов собственников, принявших участие в голосовании на общем собрании: 21 090,00 кв.м.
Всего приняло участие в голосовании собственников, обладающих 21 090,00 числом голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. Кворум имеется.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания. Утверждение состава счетной комиссии собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
3. Выбор управляющей организации ООО «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).
4. Утверждение редакции (условий) договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года, заключаемого с управляющей организацией «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).
5. Заключение договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года с управляющей организацией «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).
6. Выбор Совета многоквартирного дома.
7. Утверждение срока действия полномочий совета многоквартирного дома.

8. О делегировании председателю совета многоквартирного жилого дома полномочий по подписанию договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года от лица собственников помещений.
9. О введение с 01.09.2024 г. дополнительно оказываемой услуги "техническое обслуживание и ремонт системы домофонизации" - размер оплаты 120 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.
10. О введение с 01.09.2024 г. дополнительно оказываемой услуги "техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения" - размер оплаты 159 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.
11. Об утверждении размера ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
12. Об оплате коммунальных услуг, используемых за содержание общего имущества многоквартирного жилого дома по общедомовым приборам учета, пропорционально распределенными на площадь помещения находящуюся в собственности.
13. О заключении с 01.09.2024 года прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) и вывоз твердых бытовых отходов.
14. Об утверждении одного из способов уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях на информационных стендах подъездов размещенные на 1 этажах многоквартирного жилого дома, смс рассылкой, размещение информации на официальном сайте Компании (uk.green-garden.ru), либо в общедоступных мессенджерах.
15. О наделении ООО «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455) полномочиями на заключение с 01 сентября 2024 года договора на вывоз строительного мусора с контейнерной площадки МКД со специализированной организацией ООО "КСК "Дягилево" (ИНН62341339457) на период проведения массовых ремонтов, со сроком установки соответствующих бункеров-накопителей на 1 год (до 01 сентября 2025 года) и включением в единый платежный документ начисления за оказание услуги "вывоз строительного мусора" в размере 78 руб. 31 коп. за 1 кв.м. площади жилого помещения (общая сумма начисления за 12 месяцев). Ежемесячное начисление и оплата производится равными ануитетными платежами в течении 12 месяцев.
16. О запрете на осуществление деятельности провайдеров телекоммуникационных услуг без выполнения технических условий выданных ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» по размещению сетей связи и подключению к сетям электроснабжения МКД, с наделением управляющей компании полномочиями на осуществление демонтажа проложенных сетей в случае неисполнения выданных ТУ.
17. Определение места хранения оригиналов решений и протокола собрания.
18. Определение места хранения копий решений и протокола собрания.

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. По первому вопросу: Выборы председателя и секретаря собрания. Утверждение состава счетной комиссии собрания.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено:

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили:

2. По второму вопросу: выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу: Выбор управляющей организации ООО «УК «Зеленый сад - Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Выбрать управляющую организацию - ООО «УК «Зеленый сад - Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Выбрать управляющую организацию - ООО «УК «Зеленый сад - Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

4. По четвертому вопросу: Утверждение редакции (условий) договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года заключаемого с управляющей организацией ООО «УК «Зеленый сад - Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Утвердить редакцию (условия) договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года заключаемого с управляющей организацией ООО «УК «Зеленый сад - Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Утвердить редакцию (условия) договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года заключаемого с управляющей организацией ООО «УК «Зеленый сад - Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

5. По пятому вопросу: Заключение договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года с управляющей организацией ООО «УК «Зеленый сад - Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Заключить договор управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года на условиях, утвержденных настоящим собранием с ООО «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Заключить договор управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года на условиях, утвержденных настоящим собранием с ООО «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455).

6. По шестому вопросу: выбор Совета многоквартирного дома.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено:

Выбрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили:

Выбрать Совет многоквартирного дома в количестве 3 человек:

7. По седьмому вопросу: Утверждение срока действия полномочий совета многоквартирного дома.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Утвердить срок действия полномочий совета многоквартирного дома - 1 год.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Утвердить срок действия полномочий совета многоквартирного дома - 1 год.

8. По восьмому вопросу: О делегировании председателю совета многоквартирного жилого дома полномочий по подписанию договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года многоквартирным домом от лица собственников помещений.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено:

Делегировать председателю совета многоквартирного жилого дома полномочия по подписанию договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года многоквартирным домом от лица собственников помещений.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников
против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили:

Делегировать председателю совета многоквартирного жилого дома полномочия по подписанию договора управления № 1/МП/3 от 01 сентября 2024 года многоквартирным домом от лица собственников помещений.

9. По девятому вопросу: О введение дополнительно оказываемой услуги "техническое обслуживание и ремонт системы домофонизации" - размер оплаты 120 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено:

Ввести с 01 августа 2024 года дополнительную услугу и утвердить тариф за её оказание:
- "техническое обслуживание и ремонт системы домофонизации" - размер оплаты 120 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников
воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников
против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили:

Ввести с 01 августа 2024 года дополнительную услугу и утвердить тариф за её оказание:
- "техническое обслуживание и ремонт системы домофонизации" - размер оплаты 120 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.

10. По десятому вопросу: О введение дополнительно оказываемой услуги "техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения" - размер оплаты 159 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено:

Ввести с 01 августа 2024 года дополнительную услугу и утвердить тариф за её оказание:
- "техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения" - размер оплаты 159 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников
воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников
против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили:

Ввести с 01 августа 2024 года дополнительную услугу и утвердить тариф за её оказание:
- "техническое обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения" - размер оплаты 159 руб. 00 коп. в месяц с жилого помещения.

11. По одиннадцатому вопросу: О размере ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Установить ежемесячную плату за управление, содержание и ремонт общего имущества дома за 1 кв.м., в размере 42 рубля 00 копеек без учета ОДН. ОДН определяется расчетным способом, согласно ежемесячным потребленным ресурсам по общедомовым приборам учета.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников
воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Установить ежемесячную плату за управление, содержание и ремонт общего имущества дома за 1 кв.м., в размере 42 рубля 00 копеек без учета ОДН. ОДН определяется расчетным способом, согласно ежемесячным потребленным ресурсам по общедомовым приборам учета.

12. По двенадцатому вопросу: Об оплате коммунальных услуг, используемых на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома по общедомовым приборам учета, пропорционально распределенными на площадь помещения находящуюся в собственности.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Утвердить оплату коммунальных услуг, используемых на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома по общедомовым приборам учета, пропорционально распределенными на площадь помещения находящуюся в собственности. (Расчетный способ).

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Утвердить оплату коммунальных услуг, используемых на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома по общедомовым приборам учета, пропорционально распределенными на площадь помещения находящуюся в собственности. (Расчетный способ).

13. По тринадцатому вопросу: О заключении с 01.09.2024 года прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг и вывоз твердых бытовых отходов.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг и вывоз твердых бытовых отходов с 01 сентября 2024 года. Производить оплату за коммунальные услуги и вывоз твердых бытовых отходов непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг и вывоз твердых бытовых отходов с 01 сентября 2024 года. Производить оплату за коммунальные услуги и вывоз твердых бытовых отходов непосредственно в ресурсоснабжающие организации и региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

14. По четырнадцатому вопросу: Об утверждении способов уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях - информационные стенды первых этажей многоквартирного жилого дома, смс рассылка, размещение информации на официальном сайте Компании (uk.green-garden.ru), либо в общедоступных мессенджерах.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Утвердить способы уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационные стенды первых этажей многоквартирного жилого дома, смс рассылка, размещение информации на официальном сайте Компании (uk.green-garden.ru), либо в общедоступных мессенджерах.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников
воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников
против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Утвердить способы уведомления собственников помещений о проведении собраний и принятых решениях – информационные стенды первых этажей многоквартирного жилого дома, смс рассылка, размещение информации на официальном сайте Компании (uk.green-garden.ru), либо в общедоступных мессенджерах.

15. По пятнадцатому вопросу: О наделении ООО «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455) полномочиями на заключение с 01 сентября 2024 года договора на вывоз строительного мусора с контейнерной площадки МКД со специализированной организацией ООО "КСК "Дягилево" (ИНН62341339457) на период проведения массовых ремонтов, со сроком установки соответствующих бункеров-накопителей на 1 год (до 01 сентября 2025 года) и включением в единый платежный документ начисления за оказание услуги "вывоз строительного мусора" в размере 78 руб. 31 коп. за 1 кв.м. площади жилого помещения (общая сумма начисления за 12 месяцев). Ежемесячное начисление и оплата может производиться собственником помещения равными ануитетными платежами в течении 12 месяцев, либо разовым платежом начисления за 12 месяцев.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Наделить ООО «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455) полномочиями на заключение с 01 сентября 2024 года договора на вывоз строительного мусора с контейнерной площадки МКД со специализированной организацией ООО "КСК "Дягилево" (ИНН62341339457) на период проведения массовых ремонтов, со сроком установки соответствующих бункеров-накопителей на 1 год (до 01 сентября 2025 года) и включением в единый платежный документ начисления за оказание услуги "вывоз строительного мусора" в размере 78 руб. 31 коп. за 1 кв.м. площади жилого помещения (общая сумма начисления за 12 месяцев). Ежемесячное начисление и оплата может производиться собственником помещения равными ануитетными платежами в течении 12 месяцев, либо разовым платежом начисления за 12 месяцев.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников
воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников
против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Наделить ООО «УК» Зеленый сад – Евростар» (ОГРН 1026200743557, ИНН 6217000455) полномочиями на заключение с 01 сентября 2024 года договора на вывоз строительного мусора с контейнерной площадки МКД со специализированной организацией ООО "КСК "Дягилево" (ИНН62341339457) на период проведения массовых ремонтов, со сроком установки соответствующих бункеров-накопителей на 1 год (до 01 сентября 2025 года) и включением в единый платежный документ начисления за оказание услуги "вывоз строительного мусора" в размере 78 руб. 31 коп. за 1 кв.м. площади жилого помещения (общая сумма начисления за 12 месяцев). Ежемесячное начисление и оплата может производиться собственником помещения равными ануитетными платежами в течении 12 месяцев либо разовым платежом начисления за 12 месяцев.

16. По шестнадцатому вопросу: О запрете на осуществление деятельности провайдеров телекоммуникационных услуг без выполнения технических условий выданных ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» по размещению сетей связи и подключению к сетям электроснабжения МКД, с наделением управляющей компании полномочиями на осуществление демонтажа проложенных сетей в случае неисполнения выданных ТУ.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Запретить осуществлять деятельность провайдеров телекоммуникационных услуг без выполнения технических условий выданных ООО «УК «Зеленый сад – Евростар»

по размещению сетей связи и подключению к сетям электроснабжения МКД, расположенного по адресу: г. Рязань, 4-й Мервинский проезд, д. 3, с наделением управляющей компании полномочиями на осуществление демонтажа проложенных сетей в случае неисполнения выданных ТУ.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Запретить осуществлять деятельность провайдеров телекоммуникационных услуг без выполнения технических условий выданных ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» по размещению сетей связи и подключению к сетям электроснабжения МКД, расположенного по адресу: г. Рязань, 4-й Мервинский проезд, д. 3, с наделением управляющей компании полномочиями на осуществление демонтажа проложенных сетей в случае неисполнения выданных ТУ.

17. По семнадцатому вопросу: Определение места хранения оригиналов решений и протокола собрания.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: Определить в качестве места хранения оригиналов протокола и решений собственников Государственную жилищную инспекцию Рязанской области.

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Определить в качестве места хранения оригиналов протокола и решений собственников Государственную жилищную инспекцию Рязанской области.

18. По восемнадцатому вопросу: Определение места хранения копий решений и протокола собрания.

Слушали: директора ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» Живогляда В.В.

Предложено: копии протокола и решений хранить в офисе ООО "УК "Зеленый сад - Евростар" по адресу: г. Рязань, Солотчинское шоссе, д. 2

Голосовали: по списку кандидатов

за – 21 090,00 голосов или 51,03% от общего числа голосов собственников

воздержались – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

против – 0 голосов или 0% от общего числа голосов собственников

Решили: Копии протокола и решений хранить в офисе ООО "УК "Зеленый сад - Евростар" по адресу: г. Рязань, Солотчинское шоссе, д. 2.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного жилого дома № 3 по 4-му Мервинскому проезду, г. Рязань в 1 экз. на 31 л.;
2. Список собственников помещений, присутствовавших на собрании многоквартирного жилого дома № 3 по 4-му Мервинскому проезду, г. Рязань в 1 экз. на 1 л.;
3. Реестр почтовых отправок ООО «УК «Зеленый сад – Евростар» от 12.07.2024 года собственникам помещений сообщения о проведении общего собрания в многоквартирном жилом доме № 3 по 4-му Мервинскому проезду, г. Рязань в 1 экз. на 20 л.;
4. Решения собственников помещений многоквартирного жилого дома № 3 по 4-му Мервинскому проезду, г. Рязань в 1 экз. на 587 л.;
5. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 3 по 4-му Мервинскому проезду, г. Рязань в 1 экз. на 1 л.;

6. Проект договора управления многоквартирным домом № 1/МП/3 от 01.09.2024 г.

Председатель собрания

«13» августа 2024 год

Секретарь собрания

«13» августа 2024 год

Счетная комиссия:

«13» августа 2024 год

«13» августа 2024 год