

## ПРОТОКОЛ № 2–24

*Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Орловская обл., г. Орёл, ул. Космонавтов, д. 15, проводимого в форме очно-заочного голосования*

г. Орёл, Орловская обл.

23.08.2024 г.

Проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. Космонавтов, д. 15 в форме заочного голосования.

Форма проведения общего собрания - очно-заочная.

Дата проведения общего собрания: 11.08.2024 г. Время проведения: 16:30.

Место проведения общего собрания: Орловская обл., г. Орёл, ул. 5 Августа, д. 64в, подъезд 2, эт. 2, офис ООО «УК Умный дом».

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, в письменной форме передавались: Орловская обл., г. Орёл, ул. 5 Августа, д. 64в, подъезд 2, этаж 2, офис ООО «УК Умный дом».

Дата и время окончания проведения общего собрания собственников: 15.08.2024 г. в 20:00.

Место подведения итогов очно-заочного голосования: Орловская обл., г. Орёл, ул. 5 Августа, д. 64в, подъезд 2, этаж 2, офис ООО «УК Умный дом», кабинет генерального директора ООО «УК Умный дом» И.Г. Мазиной.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ УМНЫЙ ДОМ» ОГРН1207700094139, в лице генерального директора Ирины Геннадьевны Мазиной. Управляющая организация, осуществляет управление многоквартирным домом № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской области, на основании внесения Департаментом надзорной и контрольной деятельности Орловской области Управлением государственной жилищной инспекции в реестр лицензий Орловской области в части включения многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов в г. Орле в реестр многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, ИНН 7751177734- с 29 марта 2024 года, на основании заключенного Договора управления с застройщиком Общество с ограниченной ответственностью «УНИСТРОЙ», ОГРН 1094633001407, в лице генерального директора Алексея Александровича Солнцева, действующего на Устава.

Председателем общего собрания собственников является ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице заместителя генерального директора Станислава Михайловича Мазина.

Секретарем общего собрания собственников является ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице генерального директора Ирины Геннадьевны Мазиной. Состав счетной комиссии общего собрания собственников при подсчете голосов собственников помещений в многоквартирном доме: ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице генерального директора Ирины Геннадьевны Мазиной, в лице бухгалтера Елены Сергеевны Алтуниной, в лице заместителя генерального директора Станислава Михайловича Мазина, в лице помощника генерального директора Александра Николаевича Гудимова. А также изъявили желание участвовать и были допущены к подсчету голосов: - собственник квартир Общество с ограниченной ответственностью "Михайловская Слобода+" ОГРН 1174632007131, ИНН 4633039115, КПП 463301001, адрес: 307171, Курская обл., г. Железногорск, ул. Гагарина, д. 12, к. 2, пом. 8, в лице Алексея Александровича Солнцева, действующего на основании Доверенности № 57АА1188962 от 20 января 2022 года, удостоверенной нотариусом Орловского нотариального округа Орловской области Головиным Юрием Ивановичем и зарегистрированной в реестре регистрации нотариальных действий за номером № 57/6-н/57-2022-2-8 от 20.01.2022 г. Копия прилагается.; - Разиньков Михаил Анатольевич собственник пом. 246 № 57:25:0040235:315-57/072/2024–105 от 05.08.2024 г.; пом. 251.: 57:25:0040235:321-57/067/2024–105 от 05.08.2024 г.; пом. № 252: 57:25:0040235:322-57/065/2024–105 от 02.08.2024 г.; кв. № 11 Передаточный Акт к договору участия в долевом строительстве жилья от 13.08.2024 г.; кв. № 114: Передаточный Акт к договору участия в долевом строительстве жилья от 13.08.2024 г.

### **По состоянию на 09.07.2024 г. установлено, что:**

- а) в многоквартирном доме имеются **252** помещения собственников, владеющих **12342,30 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие **148** собственников и их представителей, владеющих **7346,00 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании, своими голосами представляют **59,52 %** от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

г) общее собрание объявляется открытым;

д) голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

<b>Повестка общего собрания:</b>	
<b>1</b>	<b>Вопрос.</b> Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания.
<b>2</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении способа управления многоквартирным домом- управление управляющей организацией.
<b>3</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении управляющей организации ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 для управления многоквартирным домом № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской области.
<b>4</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении стоимости и условий договора управления между собственниками и управляющей организацией ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 и его заключение сроком на 3 года.
<b>5</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении наделения ООО "Михайловская Слобода+" ОГРН 1174632007131, собственника квартиры № 58 (и других квартир по реестру собственников) многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов, г. Орла, Орловской обл., полномочиями на подписание договора управления с ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ УМНЫЙ ДОМ» ОГРН 1207700094139, ИНН 7751177734), условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников. Решение по данному вопросу не исключает возможность самостоятельного подписания Договора управления собственниками.
<b>6</b>	<b>Вопрос.</b> Об утверждении принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО, а также произведения прямых начислений по расходам, потребляемым на общедомовые нужды. Поручить ООО «УК Умный дом» передачу в адрес ресурсоснабжающих организаций необходимую информацию для исполнения данного решения.
<b>7</b>	<b>Вопрос.</b> Об утверждении принятия решения о наделении полномочиями ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 на заключение, изменение условий, определения стоимости, расторжения договоров по пользованию общим имуществом от имени всех собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл. Утверждение текстового содержания и условий договора пользования общим имуществом. Принимать и аккумулировать полученные денежные средства на своем банковском расчетном счете. Определить вознаграждение в адрес ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 от полученного дохода в размере 15%, остальной доход самостоятельно распределять на необходимые нужды по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.
<b>8</b>	<b>Вопрос.</b> Об утверждении принятия решения способов оповещения собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл. о проведении данного и последующих общих собраний собственников и их результатов.
<b>9</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении места хранения копий документов данного и последующих общих собраний собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл., в том числе копий протоколов и решений общих собраний многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование.

<b>№</b>	<b>Принятые решения по вопросам повестки дня общего собрания:</b>
<b>1</b>	<b>Вопрос.</b> Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состава счетной комиссии общего собрания. <b>Принятое решение.</b> Утвердить председателем ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице заместителя генерального директора Станислава Михайловича Мазина, избрать секретарем собрания ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице генерального директора Ирины Геннадьевны Мaziной, избрать состав счетной комиссии общего собрания собственников: ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице генерального директора Ирины Геннадьевны Мaziной, в лице бухгалтера Елены Сергеевны Алтуниной, в лице заместителя генерального директора Станислава Михайловича Мазина, в лице помощника генерального директора Александра Николаевича Гудимова, а также к подсчету допустить любое лицо имеющее в соответствии с законодательством РФ, полномочие принимать участие в подсчете голосов общего собрания собственников МКД № 15 по ул. Космонавтов города Орла Орловской обл. <b>"ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".</b>
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>2</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении способа управления многоквартирным домом- управление управляющей организацией. <b>Принятое решение.</b> Утвердить способ управления многоквартирным домом- управление управляющей

	организацией. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>3</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении управляющей организации ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 для управления многоквартирным домом № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской области. <b>Принятое решение.</b> Утвердить управляющей организации ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 для управления многоквартирным домом № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской области. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>4</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении стоимости и условий договора управления между собственниками и управляющей организацией ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 и его заключение сроком на 3 года. <b>Принятое решение.</b> Утвердить условия и стоимость договора управления между собственниками и управляющей организацией ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 и его заключение. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>5</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении наделения ООО "Михайловская Слобода+" ОГРН 1174632007131, собственника квартиры № 58 (и других квартир по реестру собственников) многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов, г. Орла, Орловской обл., полномочиями на подписание договора управления с ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ УМНЫЙ ДОМ» ОГРН 1207700094139, ИНН 7751177734), условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников. Решение по данному вопросу не исключает возможность самостоятельного подписания Договора управления собственниками. <b>Принятое решение.</b> Утвердить наделение ООО "Михайловская Слобода+" ОГРН 1174632007131, собственника квартиры № 58 (и других квартир по реестру собственников) многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов, г. Орла, Орловской обл., полномочиями на подписание договора управления с ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ УМНЫЙ ДОМ» ОГРН 1207700094139, ИНН 7751177734), условия которого утверждены решением данного общего собрания собственников. Решение по данному вопросу не исключает возможность самостоятельного подписания Договора управления собственниками. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>6</b>	<b>Вопрос.</b> Об утверждении принятия решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО, а также произведения прямых начислений по расходам, потребляемым на общедомовые нужды. Поручить ООО «УК Умный дом» передачу в адрес ресурсоснабжающих организаций необходимую информацию для исполнения данного решения. <b>Принятое решение.</b> Утвердить принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО, а также произведения прямых начислений по расходам, потребляемым на общедомовые нужды. Поручить ООО «УК Умный дом» передачу в адрес ресурсоснабжающих организаций необходимую информацию для исполнения данного решения. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>7</b>	<b>Вопрос.</b> Об утверждении принятия решения о наделении полномочиями ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 на заключение, изменение условий, определения стоимости, расторжения договоров по пользованию общим имуществом от имени всех собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл. Утверждение текстового содержания и условий договора пользования общим имуществом. Принимать и аккумулировать полученные денежные средства на своем банковском расчетном счете. Определить вознаграждение в адрес ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 от полученного дохода в размере 15%, остальной доход самостоятельно распределять на необходимые нужды по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома. <b>Принятое решение.</b> Утвердить принятие решения о наделении полномочиями ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 на заключение, изменение условий, определения стоимости, расторжения договоров по пользованию общим имуществом от имени всех собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл. Утверждение текстового содержания и условий договора пользования общим имуществом. Принимать и аккумулировать

	полученные денежные средства на своем банковском расчетном счете. Определить вознаграждение в адрес ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 от полученного дохода в размере 15%, остальной доход самостоятельно распределять на необходимые нужды по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>8</b>	<b>Вопрос.</b> Об утверждении принятия решения способов оповещения собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл. о проведении данного и последующих общих собраний собственников и их результатов. <b>Принятое решение.</b> Утвердить принятие решения способов оповещения собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл. о проведении данного и последующих общих собраний собственников и их результатов следующим способом: размещение информации на информационных стендах расположенных в подъездах многоквартирного дома, на официальном сайте ООО «УК Умный дом» размещенном в сети интернет по адресу: <a href="http://www.uk-smarthome.ru">www.uk-smarthome.ru</a> , направление информационного сообщения через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства, а так же при необходимости иными способами не запрещенными законодательством РФ при их наличии и возможности на усмотрение инициатора. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>
<b>9</b>	<b>Вопрос.</b> Принятие решения об утверждении места хранения копий документов данного и последующих общих собраний собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл., в том числе копий протоколов и решений общих собраний многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование. <b>Принятое решение.</b> Утвердить местом хранения копий документов данного и последующих общих собраний собственников многоквартирного дома № 15 по ул. Космонавтов г. Орла, Орловской обл., в том числе копий протоколов и решений общих собраний многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование в офисе ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 ИНН 7751177734 в составе технической документации многоквартирного дома. "ЗА 59,52", "ПРОТИВ _____", "ВОЗДЕРЖАЛСЯ _____".
	<b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.</b>

**Приложение:**

- 1) Сообщение о проведении собрания собственников;
- 2) Реестр собственников многоквартирного дома;
- 3) Реестр проголосовавших на ОСС;
- 4) Акт о размещении уведомления об ОСС;
- 5) Договор управления с приложениями;
- 6) Решения собственников по вопросам повестки собрания;
- 7) Документы, подтверждающие наличие права у принявших, собственник (представителях собственников) участвовать и принимать решения на общем собрании.

**Подписи:**

	Подпись/расшифровка	Дата	Собственник (представитель собственника)
Инициатор общего собрания		23.08.2024	ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице генерального директора И.Г. Мaziной
Председатель общего собрания		23.08.2024	ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 в лице заместителя генерального директора С.М. Мазина
Секретарь общего собрания		23.08.2024	ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице генерального директора И.Г. Мaziной
Члены счетной комиссии:		23.08.24	ООО "Михайловская Слобода+" ОГРН 1174632007131, в лице Алексея Александровича Солнцева, действующего

		на основании Доверенности № 57AA1188962 от 20 января 2022 года, удостоверенной нотариусом Орловского нотариального округа Орловской области Головиным Юрием Ивановичем и зарегистрированной в реестре регистрации нотариальных действий за номером № 57/6-н/57-2022-2-8 от 20.01.2022 г.
	23.08.24	Разиньков Михаил Анатольевич собственник пом. 246 № 57:25:0040235:315-57/072/2024-105 от 05.08.2024 г.; пом. 251.: 57:25:0040235:321-57/067/2024-105 от 05.08.2024 г.; пом. № 252: 57:25:0040235:322-57/065/2024-105 от 02.08.2024 г.; кв. № 11 Передаточный Акт к договору участия в долевом строительстве жилья от 13.08.2024 г.; кв. № 114: Передаточный Акт к договору участия в долевом строительстве жилья от 13.08.2024 г.
	23.08.24	ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139 в лице заместителя генерального директора С.М. Мазина
	23.08.24	ООО «УК Умный дом» в лице бухгалтера Е.С. Алтуниной
	23.08.2024	ООО «УК Умный дом» ОГРН 1207700094139, в лице генерального директора И.Г. Мазиной
	23.08.2024	ООО «УК Умный дом», в лице помощника генерального директора А.Н. Гудимова