

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Ухта, Интернациональная д.45

От 7 мая 2021г.
рег. № 1/2021

Место проведения общего собрания: Заполненные надлежащим образом бюллетени принимаются с 19.04.2021г. по 04.05.2021г. инициатором данного собрания и представителем ООО "УПРАВДОМ".

Дата начала и окончания общего собрания: 19 апреля 2021 г. - 4 мая 2021 г.

Дата подведения итогов собрания: 7 мая 2021 г.

Форма проведения собрания: Очно-заочное голосование

Адрес сбора оформленных в письменной форме Заполненные надлежащим образом бюллетени принимаются с 19.04.2021г. по 04.05.2021г. инициатором данного собрания и представителем ООО "УПРАВДОМ".

Инициатор общего собрания: Салчева Ольга Григорьевна, собственник кв.8, (№ 11-11-20/002/2006-654 от 10.04.2006г.)

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 3 599,9 м2.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3 599,9 м2.

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, (в том числе: 774 м2 – по муниципальным помещениям) собственники помещений в соответствии с приложением № 5 к протоколу, обладающие 3 204,7 голосами, что составляет 89,02% от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

3. О смене управляющей организации в МКД № 45 по ул. Интернациональная г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) и заключении договора управления с утверждением существенных условий договора, в т.ч. состав общего имущества.

4. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.

5. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

6. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.

7. Об избрании Совета и председателя Совета многоквартирного дома, о наделении Совета полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества, о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления МКД № 45 по ул. Интернациональная, г.Ухты от имени собственников.

8. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.

9. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы повестки собрания	Предложено	Результат голосования			Принято решение
		за	против	воздержался	
1. Избрание председателя и секретаря общего собрания	1.1. Избрать председателя общего собрания				
	1.1.1. Салчева Ольга Григорьевна	3 204,70 100,00%	-	-	Избрать председателем общего собрания Салчеву Ольгу Григорьевну
	1.1.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
	1.2. Избрать секретаря общего собрания				
	1.2.1. Зинченко Татьяна Алексеевна	3 204,70 100,00%	-	-	Избрать секретарем общего собрания Зинченко Татьяну Алексеевну
1.2.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-		
2. Избрание счетной комиссии общего собрания	2.1. Избрать счетную комиссию общего собрания				
	2.1.1. Зинченко Татьяна Алексеевна	3 204,70 100,00%	-	-	Избрать счетную комиссию общего собрания Зинченко Татьяну Алексеевну, Салчеву Ольгу Григорьевну, Воробей Дарью Леонидовну
	2.1.2. Салчева Ольга Григорьевна	3 158,20 98,55%	-	-	
	2.1.3. Воробей Дарья Леонидовна	3 100,90 96,76%	-	57,30 1,79%	
	2.1.4. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	

3. О смене управляющей организации в МКД № 45 по ул. Интернациональная г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) и заключении договора управления с утверждением существенных условий договора, в т.ч. состав общего имущества.	3.1. С 00 час. 00 мин. "4" мая 2021г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера"; выбрать в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461); заключить с ней договор управления и утвердить его существенные условия, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД (приложение № 2 к договору).	2 337,60 72,94%	46,50 1,45%	820,60 25,61%	С 00 час. 00 мин. "4" мая 2021г. расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера"; выбрать в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461); заключить с ней договор управления и утвердить его существенные условия, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД (приложение № 2 к договору).
4. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.	4.1. Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 3 к договору управления) в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта, ул. Интернациональная дом № 45, а также размер их финансирования.				
	4.1.1. По разделу № 1 Перечня услуг и работ:				
	4.1.1.1. Утвердить Перечень услуг и работ по разделу № 1, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 31,50 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и отражается в платежном документе в составе платы за жилое помещение отдельной строкой по каждому виду ресурсов.	2 430,70 75,85%	-	774,00 24,15%	Утвердить Перечень услуг и работ по разделу № 1, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 31,50 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и отражается в платежном документе в составе платы за жилое помещение отдельной строкой по каждому виду ресурсов.
	4.1.2. По разделу № 2 Перечня услуг и работ утвердить следующие работы, условия их выполнения, а также размер финансирования из расчета стоимости за 1 м2 общей площади помещения в месяц.				
	4.1.2.1. Ремонт отмостки. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,89руб.	2 430,70 75,85%	-	774,00 24,15%	Ремонт отмостки. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,89руб.
	4.1.2.2. Ремонт цоколя. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,54руб.	2 430,70 75,85%	-	774,00 24,15%	Ремонт цоколя. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,54руб.
	4.1.2.3. Гидроизоляция козырька мусоропровода. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,33руб.	2 430,70 75,85%	-	774,00 24,15%	Гидроизоляция козырька мусоропровода. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,33руб.
	4.1.2.4. Ремонт входной группы. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,73руб.	2 323,50 72,51%	-	881,20 27,49%	Ремонт входной группы. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,73руб.
	4.1.2.5. Ремонт кровли. Размер платы за 1 м2 в месяц 3,09руб.	2 430,70 75,85%	-	774,00 24,15%	Ремонт кровли. Размер платы за 1 м2 в месяц 3,09руб.
	4.1.2.6. Ремонт лоджий кв.67, кв.71. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,76руб.	2 239,7 67,7%	153,70 4,80%	881,30 27,50%	Ремонт лоджий кв.67, кв.71. Размер платы за 1 м2 в месяц 0,76руб.

<p>5. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>	<p>5.1. В рамках ч.18 ст.12 Федерального закона № 176-ФЗ от 29.06.2015г. и ч.4.4 ст.44 Жилищного кодекса РФ принять решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) на основании прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>	<p>3 158,50 98,56%</p>	<p>-</p>	<p>46,20 1,44%</p>	<p>В рамках ч.18 ст.12 Федерального закона № 176-ФЗ от 29.06.2015г. и ч.4.4 ст.44 Жилищного кодекса РФ принять решение о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) на основании прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>
<p>6. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.</p>	<p>6.1. В рамках п.2 ч.9.2 ст.156 ЖК РФ принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.</p>	<p>2 430,70 75,85%</p>	<p>774,00 24,15%</p>	<p>-</p>	<p>В рамках п.2 ч.9.2 ст.156 ЖК РФ принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ.</p>
<p>7. Об избрании Совета и председателя Совета многоквартирного дома, о наделении Совета полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества, о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления МКД № 45 по ул. Интернациональная, г.Ухты от имени собственников.</p>	<p>7.1. Избрать в Совет многоквартирного дома следующие кандидатуры: 7.1.1. Зинченко Татьяна Алексеевна 7.1.2. Салчева Ольга Григорьевна 7.1.3. Вариант голосования по пункту не предложен 7.2. Избрать председателем Совета многоквартирного дома 7.2.1. Салчева Ольга Григорьевна 7.2.2. Вариант голосования по пункту не предложен 7.3. О полномочиях Совета МКД 7.3.1. В соответствии с п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и благоустройстве придомовой территории в пределах средств, предусмотренных договором управления, а также не использованных за период управления домом, на основании протокола заседания Совета МКД.</p>	<p>3 112,00 97,11% 3 204,70 100,00% - 3 204,70 100,00% - 2 430,70 67,52%</p>	<p>- - - - - - 774,00 21,50%</p>	<p>- - - - - - -</p>	<p>Избрать в Совет многоквартирного дома следующие кандидатуры: Салчеву Ольгу Григорьевну, Зинченко Татьяну Алексеевну Избрать председателем Совета многоквартирного дома Салчеву Ольгу Григорьевну В соответствии с п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и благоустройстве придомовой территории в пределах средств, предусмотренных договором управления, а также не использованных за период управления домом, на основании протокола заседания Совета МКД.</p>

	7.4. О наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления МКД № 45 по ул. Интернациональная, г.Ухты от имени собственников.				
	7.4.1. Наделить председателя Совета МКД № 45 по ул. Интернациональная, г.Ухты Салчеву Ольгу Григорьевну, собственника кв.8 полномочиями на подписание договора управления в предложенной редакции ООО «УПРАВДОМ» от имени собственников помещений МКД № 45 по ул. Интернациональная, г.Ухты	2 384,20 74,40%	46,50 1,45%	774,00 24,15%	Наделить председателя Совета МКД № 45 по ул. Интернациональная, г.Ухты Салчеву Ольгу Григорьевну, собственника кв.8 полномочиями на подписание договора управления в предложенной редакции ООО «УПРАВДОМ» от имени собственников помещений МКД № 45 по ул. Интернациональная, г.Ухты
8. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.	8.1. Собственники уведомляются о проведении общего собрания в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме на информационных стендах в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем одним собственником и представителем управляющей компании. Протоколы общих собраний собственников размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.	2 430,70 75,85%	-	-	Собственники уведомляются о проведении общего собрания в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме на информационных стендах в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем одним собственником и представителем управляющей компании. Протоколы общих собраний собственников размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.
9. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	9.1. Определить местом хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, ООО "УПРАВДОМ".	2 430,70 75,85%	774,00 24,15%	-	Определить местом хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, ООО "УПРАВДОМ".

Приложения к протоколу № 1/2021 от 05.05.2021г.

- 1) Реестр собственников помещений МКД № 45 по ул. Интернациональная, г. Ухта - 1 экз., 2 л.
- 2) Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта ул. Интернациональная 45 - 1 экз., 2 л.
- 3) Уведомление от 07.04.2021г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 45 по ул. Интернациональная, г. Ухта - 1 экз., 1 л.
- 4) Акт от 07.04.2021г., подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД № 45 по ул. Интернациональная, г. Ухта о проведении внеочередного общего собрания - 1 экз., 1 л.
- 5) Решения собственников помещений (бюллетени голосования) в МКД № 45 по ул. Интернациональная, г. Ухта - 85 экз., 170 л.

Инициатор общего собрания собственников помещений Салчева О. Г. Салчева
Дата (07.05.2021г.)

Председатель собрания: Салчева О. Г. Салчева
Дата (07.05.2021г.)

Секретарь собрания: Зинченко Т. А. Зинченко
Дата (07.05.2021г.)

Счетная комиссия: Зинченко Т. А. Зинченко
Дата (07.05.2021г.)

Салчева О. Г. Салчева
Дата (07.05.2021г.)

Воробей Д. Л. Воробей
Дата (07.04.2021г.)