

**ПРОТОКОЛ № 1/2019**

общего собрания собственников помещений в МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 30 " ноября 2019 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Егоров Андрей Валерьевич, собственник кв. № 49
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	16 ноября 2019г. - 28 ноября 2019г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	16 ноября 2019г. в 12 час. 00 мин. по адресу: г. Ухта, пр. Ленина, д. 30, во дворе напротив 1-го подъезда.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся инициатором данного собрания, через почтовые ящики кв. № 46, 49, 53 и в ООО "УПРАВДОМ" по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. № 1.001.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет (на основании сведений, размещенных на сайте gosreestr.ru) 4681,4 м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **3025,31** голосами, что составляет **64,62%** от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома (список прилагается, Приложение № 4 к настоящему протоколу).

**Кворум имеется. Собрание правомочно**

**Повестка дня общего собрания.**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. О смене управляющей организации в МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении с 24 час. 00 мин. 30 ноября 2019 года Договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ".
4. О заключении с 00 час. 00 мин. 01 декабря 2019 года Договора управления МКД с ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) с утверждением существенных условий договора управления, в т.ч. состава общего имущества, а также перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД и соответствующего ему размера платы за содержание жилого помещения в МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты для жилых и нежилых помещений.
5. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты (частичный ремонт подъезда № 1; окраска входных дверей подъездов № 1, 2 и ремонт тамбура подъезда № 1; организация автостоянки) и определение размера и способа его финансирования.
6. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Об определении размера расходов 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, с учетом превышения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.
8. Переизбрание совета многоквартирного дома по истечении срока полномочий.
9. Избрание председателя совета многоквартирного дома..
10. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами общим имуществом в многоквартирном доме № 30 по пр. Ленина г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение таких договоров; об использовании денежных средств, полученных в результате передачи в пользование общего имущества.
11. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
12. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников.

**Решения по вопросам повестки дня.**

**1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.**

<i>ПРЕДЛОЖЕНО</i>	<i>РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ</i>			<i>РЕШЕНИЕ</i>
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>	
1.1. Избрать председателем собрания Егорова Андрея Валерьевича, собственника кв. № 49.	<u>3025,31</u> 100,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<b>Решение принято</b>
1.2. Избрать секретарем собрания Корниюка Альберта Александровича, собственника кв. № 53.	<u>3025,31</u> 100,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<b>Решение принято</b>

**2. Избрание счетной комиссии общего собрания.**

<i>ПРЕДЛОЖЕНО</i>	<i>РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ</i>			<i>РЕШЕНИЕ</i>
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>	
2.1. Избрать в счетную комиссию Егорова Андрея Валерьевича, собственника кв. № 49.	<u>3025,31</u> 100,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<b>Решение принято</b>
2.2. Избрать в счетную комиссию Корниюка Альберта Александровича, собственника кв. № 53.	<u>2964,41</u> 97,99%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<b>Решение принято</b>
2.3. Избрать в счетную комиссию Киселева Игоря Владимировича, собственника кв. № 46.	<u>3025,31</u> 100,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<b>Решение принято</b>



3. О смене управляющей организации в МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении с 24 час. 00 мин. 30 ноября 2019 года Договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ".

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Расторгнуть с 24 час. 00 мин. 30 ноября 2019 года договор управления многоквартирным домом № 30 по пр. Ленина г. Ухты с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выбрать в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461).	<u>2993,71</u> 98,96%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>31,60</u> 1,04%	Решение принято

4. О заключении с 00 час. 00 мин. 01 декабря 2019 года Договора управления МКД с ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) с утверждением существенных условий договора управления, в т.ч. состава общего имущества, а также перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД и соответствующего ему размера платы за содержание жилого помещения в МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты для жилых и нежилых помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Заключить с 00 час. 00 мин. 01 декабря 2019 года договор управления МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты с ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) с утверждением существенных условий договора управления, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД, в отношении которого будет осуществляться управление и содержание (приложение № 2 к договору управления), а также перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД (приложение № 3 к договору управления), с определением размера платы за содержание жилого помещения в МКД для жилых и нежилых помещений в размере 25,00 руб. за 1 м <sup>2</sup> в месяц, без учета платы за КР на СОИ (ранее -ОДН), которая определяется в соответствии с ч.9.2 ст.156 ЖК РФ и отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов (п.29 ПП РФ № 491). Договор вступает в силу с 01.01.2020 при условии наличия решения о внесении изменений в реестр лицензий Республики Коми.	<u>2993,71</u> 98,96%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>31,60</u> 1,04%	Решение принято

5. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты (частичный ремонт подъезда № 1; окраска входных дверей подъездов № 1, 2 и ремонт тамбура подъезда № 1; организация автостоянки) и определение размера и способа его финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
5.1. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по текущему ремонту подъезда № 1 (частичный ремонт отделки стен и потолка перед машинным отделением) и утвердить финансирование в размере 50 569,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,90 руб. за 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	<u>122,20</u> 4,04%	<u>2796,35</u> 92,43%	<u>31,60</u> 1,04%	Решение не принято
5.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по ремонту входных металлических дверей подъездов № 1, 2 (окраска) и частичному ремонту тамбура подъезда № 1 (укрепление дверной коробки ПВХ, ремонт кирпичной кладки по периметру дверной коробки) и утвердить финансирование в размере 5 470,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,10 руб. за 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	<u>2932,71</u> 96,94%	<u>61,00</u> 2,02%	<u>31,60</u> 1,04%	Решение принято
5.3. В соответствии с п.2.1, 4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по организации автостоянки (отсыпка территории щебнем) и утвердить финансирование в размере 38 149,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,68 руб. за 1 м <sup>2</sup> общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	<u>2889,71</u> 95,52%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>91,60</u> 3,03%	Решение принято



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

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В рамках ч.18 ст.12 176-ФЗ от 29.06.2015 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 и заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	3025.31 100,00%	0.00 0,00%	0.00 0,00%	Решение принято

**7. Об определении размера расходов 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, с учетом превышения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.**

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В рамках п.2 ч.9.2 ст.156 ЖК РФ, п.29 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 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, и включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.	2886.21 95,40%	15.80 0,52%	91.60 3,03%	Решение принято

**8. Переизбрание совета многоквартирного дома по истечении срока полномочий.**

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
8.1. Избрать в совет МКД Егорова Андрея Валерьевича, собственника кв. № 49.	2993.71 98,96%	0.00 0,00%	31.60 1,04%	Решение принято
8.2. Избрать в совет МКД Корниюка Альберта Александровича, собственника кв. № 53.	2993.71 98,96%	0.00 0,00%	31.60 1,04%	Решение принято
8.3. Избрать в совет МКД Киселева Игоря Владимировича, собственника кв. № 46.	2993.71 98,96%	0.00 0,00%	31.60 1,04%	Решение принято

**9. Избрание председателя совета многоквартирного дома.**

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Из состава совета выбрать председателем совета МКД Егорова Андрея Валерьевича, собственника кв. № 49, и поручить ему подписать от имени собственников договор управления.	2993.71 98,96%	0.00 0,00%	31.60 1,04%	Решение принято

**10. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами общим имуществом в многоквартирном доме № 30 по пр. Ленина г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение таких договоров; об использовании денежных средств, полученных в результате передачи в пользование общего имущества.**

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
10.1. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования в соответствии с проектом, согласованным управляющей организацией; уполномочить управляющую организацию ООО "УПРАВДОМ" заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем начала исполнения договора управления, договор пользования частью указанного общего имущества и определить цену договора в размере 1000,00 рублей в месяц.	2993.71 63,95%	0.00 0,00%	31.60 0,68%	Решение не принято

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
10.2. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты для размещения рекламных конструкций и вывесок; уполномочить управляющую организацию ООО "УПРАВДОМ" заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем начала исполнения договора управления, договор пользования частью общего имущества и определить цену договора в размере 100,00 рублей в месяц за 1 кв. метр занимаемой площади общего имущества, но не менее 1000,00 рублей за одно рекламное место, за исключением вывесок, носящих информационный характер и соответствующих требованиям закона РФ "О защите прав потребителя", которые могут размещаться на безвозмездной основе.	2933,71 62,67%	60,00 1,28%	31,60 0,68%	Решение не принято
10.3. Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД № 30 по пр. Ленина г. Ухты общего имущества (стены и крыша дома) для установки и эксплуатации антенн и кондиционеров в соответствии с проектом, согласованным в управляющей организации, а также в органах местного самоуправления, Роспотребнадзоре, органах власти, отвечающих за соответствие внешнего вида фасада здания, если это предусмотрено законодательством.	2993,71 63,95%	0,00 0,00%	31,60 0,68%	Решение не принято
10.4. Денежные средства, поступающие от передачи в пользование части общего имущества, направлять на дополнительное благоустройство придомовой территории (устройство клумб и газонов, в т.ч. посадка деревьев и цветов, посев травы; установка малых архитектурных форм и т.п.) по согласованию с Советом МКД.	3025,31 100,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение принято

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


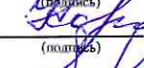
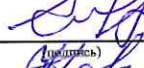


ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и протоколы таких собраний размещать на информационных стендах в подъездах МКД, а также на официальном сайте управляющей организации.	2993,71 98,96%	31,60 1,04%	0,00 0,00%	Решение принято

**12. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников.**

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Определить местом хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, офис ООО "УПРАВДОМ" по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. № 1.001.	2993,71 98,96%	31,60 1,04%	0,00 0,00%	Решение принято

**Приложения к протоколу № 1/2019 от 30.11.2019:**

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Документы, подтверждающие своевременное уведомление собственников помещений о проведении общего собрания.
4. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании.
5. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания.
6. Документы, удостоверяющие полномочия представителей.
7. Письменные решения собственников помещений и их представителей.

Председатель общего собрания		А.В. Егоров	30.11.2019
	(подпись)		(дата)
Секретарь общего собрания		А.А. Корнюк	30.11.2019
	(подпись)		(дата)
Счетная комиссия общего собрания:		А.В. Егоров	30.11.2019
	(подпись)		(дата)
		А.А. Корнюк	30.11.2019
	(подпись)		(дата)
		И.В. Киселев	30.11.2019
	(подпись)		(дата)