

ПРОТОКОЛ № 1/2020

общего собрания собственников помещений в МКД № 43 по пр. Ленина г. Ухты

"01" апреля 2020 года

г. Ухта, Республика Коми

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Софронова Валентина Вениаминовна, собственник кв. № 13
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	23 марта 2020г. - 31 марта 2020г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	27 марта 2020 года в 17 час. 00 мин по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. 1.001.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся в инициатором данного собрания, через почтовый ящики кв. № 13, кв. № 27 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 goscestr.ru) **3925,70 м2**, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **3101,80** голосами, что составляет **79,01%** от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома (список прилагается, Приложение № 4 к настоящему протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно

Повестка дня общего собрания.

- Избрание председателя и секретаря общего собрания.
- Избрание счетной комиссии общего собрания.
- О смене управляющей организации в МКД № 43 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461); о заключении с ней договора управления и утвердить его существенные условия, а именно: состав общего имущества собственников помещений МКД, перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества МКД, а также размер платы за содержание помещений в МКД.
- О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД 43 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт дымоотводящих труб п.п. 1,2,3; ремонт отмостки; устройство воздухопроводов с подвального помещения); определение размера и способа его финансирования.
- Выбор уполномоченного на представление интересов собственников.
- Об использовании денежных средств, саккумулированных на счете ООО "УХТАЖИЛФОНД" за период управления МКД № 43 по пр. Ленина г. Ухты, и наделения отдельными полномочиями ООО "УПРАВДОМ".
- О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.
- О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
- О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 43 по пр. Ленина г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; об определении 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.
- О размере и порядке выплаты вознаграждения председателю Совета дома.
- Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
- 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.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
1.1.1. Избрать председателем собрания Софронову Валентину Вениаминовну, кв. № 13.	2971.50 95,80%	0.00 0,00%	130.30 4,20%	Решение принято
1.2.1. Избрать секретарем собрания Шуваеву Надежду Александровну, кв. № 27	2971.50 95,80%	0.00 0,00%	130.30 4,20%	Решение принято

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
2.1. Избрать в счетную комиссию Софронову Валентину Вениаминовну, кв. № 13.	2913.60 93,93%	57.90 1,87%	130.30 4,20%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Шуваеву Надежду Александровну, кв. № 27	2913.60 93,93%	57.90 1,87%	130.30 4,20%	Решение принято
2.3. Избрать в счетную комиссию Воробей Дарью Леонидовну, представителя ООО «УПРАВДОМ».	2841.50 91,61%	0.00 0,00%	159.00 5,13%	Решение принято

3. О смене управляющей организации в МКД № 43 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461); о заключении с ней договора управления и утвердить его существенные условия, а именно: состав общего имущества собственников помещений МКД, перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества МКД, а также размер платы за содержание помещений в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
С 00 час. 00 мин. 01 апреля 2020 года расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД", выбрать в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461), заключить с ней договор управления и утвердить его существенные условия, а именно: состав общего имущества собственников помещений в МКД (приложение № 2), а также перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД (приложение № 3), с определением размера платы за содержание помещения в МКД в размере 18,97 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ.	2732.40 88,09%	101.30 3,27%	268.10 8,64%	Решение принято

4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД 43 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт дымоventилиационных труб п.п. 1,2,3; ремонт отмостки; устройство воздухопроводов с подвального помещения); определение размера и способа его финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
4.1. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте дымоventилиационных труб п.п. 1,2, 3 (5 шт со стороны двора, оштукатуривание и обшивка металлопрофилем) и утвердить финансирование в размере 276 315,00 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 5,87 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	<u>2631.10</u> 84,82%	<u>86.50</u> 2,79%	<u>384.20</u> 12,39%	Решение принято
4.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте отмостки и утвердить финансирование в размере 225 955,33 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 4,80 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	<u>2674.80</u> 86,23%	<u>86.50</u> 2,79%	<u>340.50</u> 10,98%	Решение принято
4.3. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение об устройстве воздухопроводов из подвального помещения и утвердить финансирование в размере 17220,63 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,37 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	<u>2574.00</u> 82,98%	<u>202.60</u> 6,53%	<u>268.10</u> 8,64%	Решение принято

5. Выбор уполномоченного на представление интересов собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
5.1. Доверить подписание договора управления МКД № 43 по пр. Ленина г. Ухты от имени собственников помещений Софроновой Валентине Вениаминовне собственнику кв. № 13.	<u>2833.80</u> 91,36%	<u>36.40</u> 1,17%	<u>144.50</u> 4,66%	Решение принято

6. Об использовании денежных средств, саккумулированных на счете ООО "УХТАЖИЛФОНД" за период управления МКД № 43 по пр. Ленина г. Ухты, и наделении отдельными полномочиями ООО "УПРАВДОМ".

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
<p>Денежные средства, саккумулированные на счете ООО "УХТАЖИЛФОНД" за весь период управления МКД № 43 по пр. Ленина г. Ухты и не освоенные на день расторжения договора управления с данной организацией, перевести в полном объеме до 15.07.2020 г. вновь избранной компании ООО "УПРАВДОМ" (ИНН 1102076593, ОГРН 1151101005461, КПП 110201001).</p> <p>Перечисленные денежные средства использовать для проведения работ по текущему ремонту многоквартирного дома; состав и очередность работ определить совместно с Советом МКД.</p> <p>В целях реализации данного решения наделить ООО "УПРАВДОМ" полномочиями и правами от имени собственников представлять их интересы во всех судебных учреждениях, осуществлять защиту этих интересов, вести от имени собственников любые дела с правами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получения, предоставления документов, подачи заявлений, ведения дел и переговоров с любыми государственными и муниципальными органами, юридическими лицами, другими организациями и гражданами; - подписания документов и совершения всех действий и формальностей, связанных с выполнением данного поручения; совершения всех процессуальных действий, необходимых для ведения дел во всех судебных учреждениях, в том числе при рассмотрении дел по существу, а также в апелляционной, кассационной и надзорной инстанциях со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, в том числе с правом признания иска и отказа полностью или частично от исковых требований, уменьшения их размера, подписания и предъявления иска, предъявления встречного иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, обжалования решения суда и других судебных актов, с правом подачи и подписания апелляционной, кассационной и надзорной жалобы, с правом получения решения суда, исполнительного листа, предъявления ко взысканию отзыва исполнительного листа и других документов, с правом получения присужденного имущества и денежных средств, с правом обжалования действий судебного пристава-исполнителя, а также быть представителем во всех организациях и учреждениях, удостоверить подлинность копий документов и изготавливать выписки из документов. 	<u>2834.00</u> 91,37%	<u>79.80</u> 2,57%	<u>188.00</u> 6,06%	Решение принято

7. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и 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 сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, в т.ч. по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени.	<u>2971.50</u> 95,80%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>130.30</u> 4,20%	Решение принято

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

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.	<u>2776.10</u> 89,50%	<u>79.50</u> 2,56%	<u>246.20</u> 7,94%	Решение принято

9. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Дать согласие на запрос технических условий об увеличении присоединенной электрической мощности дома.	<u>2457.20</u> 62,59%	<u>130.00</u> 3,31%	<u>326.40</u> 8,31%	Решение не принято

10. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 43 по пр. Ленина г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; об определении 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 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 принятия настоящего решения, договор пользования частью указанного общего имущества и определить цену договора в размере 1000,00 рублей в месяц. Денежные средства, полученные в результате передачи в пользование общего имущества, направлять на достижение целей договора управления на основании решения общего собрания собственников помещений МКД или решения Совета МКД, принятому в пределах полномочий, предоставленных в соответствии с ч. 4.2 ст. 44 ЖК РФ.	<u>2675.30</u> 68,15%	<u>43.40</u> 1,11%	<u>325.20</u> 8,28%	Решение принято
10.2. Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД № 43 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 с уведомлением совета МКД о согласовании, а также в органах местного самоуправления, Роспотребнадзоре, органах власти, отвечающих за соответствие внешнего вида фасада здания, если это предусмотрено законодательством.	<u>2732.40</u> 69,60%	<u>101.30</u> 2,58%	<u>268.10</u> 6,83%	Решение принято

11. О размере и порядке выплаты вознаграждения председателю Совета дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Собственникам производить выплату «вознаграждение» председателю Совета дома Софроновой Валентине Вениаминовне из расчета 2,0 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц в следующем порядке: - Оплата по статье "Вознаграждение председателю МКД" производится собственниками помещений 1 раз в месяц до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании отдельной строки в квитанции управляющей организации. - Фактически поступившие денежные средства по статье "Вознаграждение председателю МКД" переводятся непосредственно на расчетный счет получателя. - В случае несвоевременного предоставления данных о расчетном счете получателя денежных средств УК начинает производить начисление по статье "Вознаграждение председателя Совета МКД" с момента получения таких данных. - Отчет в налоговые органы по денежным средствам, полученным по статье "Вознаграждение председателя Совета МКД", а также взыскание задолженности по данной статье производится получателем денежных средств самостоятельно. - Выплата вознаграждения и ее прекращение производится на основании решения общего собрания собственников помещений МКД (в соответствии с ч.8.1 ст.161.1 ЖК РФ). Месяцем начала и окончания выплаты вознаграждения определить месяц, следующий за месяцем, в котором принято соответствующее решение при условии своевременного представления получателем данных о расчетном счете.	2630.80 84,82%	434.60 14,01%	36.40 1,17%	Решение принято

12. 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	
Собственники уведомляются о проведении общего собрания собственников помещений в МКД с помощью сообщения, врученного под подпись или направленного заказным письмом или на адрес электронной почты, сообщенной собственником, а также посредством размещения информации на официальном сайте организации, осуществляющей управление, и (или) в системе ГИС ЖКХ. Протоколы таких собраний размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте управляющей организации.	2971.50 95,80%	86.60 2,79%	43.70 1,41%	Решение принято

13. 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) офис ООО "УПРАВДОМ".	2906.40 93,70%	115.30 3,72%	80.10 2,58%	Решение принято

Приложения к протоколу № 1/2020 от 01.04.2020:

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  В.В.Софронова 01.04.2020
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  Н.А.Шуваева 01.04.2020
(подпись) (дата)

Счетная комиссия общего собрания:

 В.В.Софронова 01.04.2020
(подпись) (дата)

 Н.А.Шуваева 01.04.2020
(подпись) (дата)

 Д.И. Воробей 01.04.2020
(подпись) (дата)