

ПРОТОКОЛ № 2/2020

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 45 по пр-т. Ленина г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 10 " ноября 2020 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Фомичева Галина Валерьевна, собственник квартиры № 19.
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	26 октября 2020г. - 09 ноября 2020г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	26.10.2020 в 18 час. 00 мин. по адресу: г. Ухта, пр. Ленина, д. 45, напротив второго подъезда.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся инициатором данного собрания и ООО "УПРАВДОМ".

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет (на основании сведений, размещенных на сайте gosreestr.ru) 2025,40 м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **1054,03** голосами, что составляет **52,04%** 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 № 45 по пр. Ленина 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 с ней договора управления с утверждением существенных условий договора; о выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников.
- О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД 45 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт фасада МКД); определение размера и способа его финансирования.
- Избрание совета многоквартирного дома.
- Избрание председателя совета многоквартирного дома.
- Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями
- О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с 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 № 45 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.
- 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.

<i>ПРЕДЛОЖЕНО</i>	<i>РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ</i>			<i>РЕШЕНИЕ</i>
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>	
1.1.1. Избрать председателем собрания Фомичеву Галину Валерьевну, собственника квартиры № 19.	<u>1054,03</u> 100,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение принято
1.2.1. Избрать секретарем собрания Самсонова Сергея Ивановича, собственника квартиры № 3.	<u>965,28</u> 91,58%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение принято

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 Самсонова Сергея Ивановича, собственника квартиры № 3.	<u>965,28</u> 91,58%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Фомичеву Галину Валерьевну, собственника квартиры № 19.	<u>1054,03</u> 100,00%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение принято
2.3. Избрать в счетную комиссию Попова Владимира Владимировича, собственника квартиры № 30.	<u>1025,88</u> 97,33%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение принято

3. О смене управляющей организации в МКД № 45 по пр. Ленина 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 с ней договора управления с утверждением существенных условий договора; о выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
С 00 час. 00 мин. 10.11.2020 г. 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, а именно: состав общего имущества собственников помещений в МКД (приложение № 2 к договору), а также перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД (приложение № 3 к договору), с определением размера платы за содержание помещения в МКД в размере 22,29 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ. Доверить подписание договора управления от имени собственников Фомичевой Галине Валерьевне, собственнику квартиры № 19.	959,53 91,03%	33,90 3,22%	60,60 5,75%	Решение принято

Справочно: плата за коммунальный ресурс на содержание и использование общего имущества (ранее -ОДН) определяется в соответствии с ч.9.2 ст.156 ЖК РФ и, согласно п.29 ПП РФ № 491, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов.

4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД 45 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт фасада МКД); определение размера и способа его финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте фасада МКД (снятие верхних рядов декоративной кирпичной кладки наружных стен с оштукатуриванием и гидроизоляцией поверхности) и утвердить финансирование в размере 263087,40 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 10,82 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	861,53 81,74%	94,50 8,97%	48,40 4,59%	Решение принято

5. Избрание совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
5.1. Избрать в совет МКД Самсонова Сергея Ивановича, собственника квартиры № 3.	904,78 85,84%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение принято
5.2. Избрать в совет МКД Фомичеву Галину Валерьевну, собственника квартиры № 19.	1054,03 100,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение принято
5.3. Избрать в совет МКД Фролова Антона Евгеньевича, собственника квартиры № 26.	904,78 85,84%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение принято
5.4. Избрать в совет МКД Попова Владимира Владимировича, собственника квартиры № 30.	915,78 86,88%	49,60 4,71%	0,00 0,00%	Решение принято

6. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Из состава совета МКД выбрать председателем совета Самсонова Сергея Ивановича, собственника квартиры № 3.	903,99 85,77%	89,44 8,49%	0,00 0,00%	Решение принято

7. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
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.	993,43 49,05%	60,60 2,99%	0,00 0,00%	Решение не принято

8. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В соответствии с п.4.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить председателя Совета МКД полномочиями на: а) принятие решений о корректировке видов и объемов услуг (работ) по содержанию общего имущества МКД в пределах денежных средств, предусмотренных перечнем на плановый период; б) осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления, в т.ч. подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.	993,43 49,05%	0,00 0,00%	60,60 2,99%	Решение не принято

9. 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.	993,43 94,25%	0,00 0,00%	60,60 5,75%	Решение принято

10. 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.	965,28 91,58%	28,15 2,67%	60,60 5,75%	Решение принято

11. 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.	658,48 32,51%	176,35 8,71%	98,00 4,84%	Решение не принято

12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 45 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	
12.1. 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 заключить от имени собственников помещений в МКД договор пользования частью указанного общего имущества и определить цену договора в размере 1000,00 рублей в месяц. Решение вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем начала управления. 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.	904,68 44,67%	149,35 7,37%	0,00 0,00%	Решение не принято
12.2. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД для размещения рекламных конструкций и вывесок; уполномочить управляющую организацию заключить от имени собственников помещений в МКД 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. Решение вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем начала управления. 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.	965,28 47,66%	28,15 1,39%	60,60 2,99%	Решение не принято

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
12.3. Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД 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.	972,09 47,99%	0,00 0,00%	60,60 2,99%	Решение не принято

13. 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 посредством размещения сообщения в письменной форме в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем 2-мя собственниками, с одновременным размещением информации на официальном сайте организации, осуществляющей управление, и в системе ГИС ЖКХ с соблюдением сроков, определенных жилищным законодательством. Протоколы собраний размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.	993,43 94,25%	0,00 0,00%	60,60 5,75%	Решение принято

14. 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".	993,43 94,25%	0,00 0,00%	60,60 5,75%	Решение принято

Приложения к протоколу № 2/2020 от 10.11.2020:

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. Письменные решения собственников помещений и их представителей.

Председатель общего собрания  Г.В. Фомичева 10.11.2020
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  С.И. Самсонов 10.11.2020
(подпись) (дата)

Счетная комиссия общего собрания:

 С.И. Самсонов 10.11.2020
(подпись) (дата)

 Г.В. Фомичева 10.11.2020
(подпись) (дата)

 В.В. Попов 10.11.2020
(подпись) (дата)