

ПРОТОКОЛ № 1/2020

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 71 по пр-т. Ленина г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 22 " октября 2020 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Завальнев Игорь Николаевич, собственник квартиры № 20.
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	15 сентября 2020г. - 21 октября 2020г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	17.09.2020 в 18 час. 00 мин. по адресу: г. Ухта, пр. Ленина, д. 71, напротив первого 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 rosreestr.ru) 4307,30 м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, **2621,80** голосами, что составляет **60,87%** 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 № 71 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) и заключении с ней договора управления с утверждением существенных условий договора.
4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД 71 по пр. Ленина г. Ухты (замена светильников наружного освещения подъездов № 1, 2 на светодиодные; ремонт кровли; ремонт наружной отделки выносного тамбура подъезда № 2; ремонт козырька выносного тамбура подъезда № 2; ремонт системы канализации); определение размера и способа его финансирования.
5. Переизбрание совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.
6. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
7. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
8. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.
10. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
11. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 71 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.
12. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
13. 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
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>	
1.1.1. Избрать председателем собрания Завальнева Игоря Николаевича, собственника квартиры № 20.	2151,40 82,06%	171,80 6,55%	264,40 10,08%	Решение принято
1.2.1. Избрать секретарем собрания Кузнецову Светлану Константиновну, собственника квартиры № 26.	1765,50 67,34%	171,80 6,55%	224,60 8,57%	Решение принято

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>	
2.1. Избрать в счетную комиссию Завальнева Игоря Николаевича, собственника квартиры № 20.	2151,40 82,06%	171,80 6,55%	264,40 10,08%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Кузнецову Светлану Константиновну, собственника квартиры № 26.	1817,70 69,33%	171,80 6,55%	224,60 8,57%	Решение принято
2.3. Избрать в счетную комиссию Красникова Сергея Олеговича, собственника квартиры № 34.	51,30 1,96%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение не принято

3. О смене управляющей организации в МКД № 71 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) и заключении с ней договора управления с утверждением существенных условий договора.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
С 00 час. 00 мин. 22 октября 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 28,86 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ. Доверить подписание договора управления от имени собственников Завальневу Игорю Николаевичу, собственнику квартиры № 20.	1732.20 66,07%	430.90 16,44%	458.70 17,50%	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 71 по пр. Ленина г. Ухты (замена светильников наружного освещения подъездов № 1, 2 на светодиодные; ремонт кровли; ремонт наружной отделки выносного тамбура подъезда № 2; ремонт козырька выносного тамбура подъезда № 2; ремонт системы канализации); 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 замене светильников наружного освещения подъездов № 1, 2 на светодиодные и утвердить финансирование в размере 13154,94 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,25 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	1627.20 62,06%	438.90 16,74%	435.90 16,63%	Решение принято
4.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о текущем ремонте кровли с заменой рулонного покрытия в 1 слой (45 м2) и утвердить финансирование в размере 47353,95 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,92 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	1531.90 58,43%	482.50 18,40%	487.60 18,60%	Решение принято
4.3. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте наружной отделки выносного тамбура подъезда № 2 и утвердить финансирование в размере 14492,72 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,28 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	1499.35 57,19%	508.30 19,39%	494.35 18,86%	Решение принято
4.4. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте козырька выносного тамбура подъезда № 2 (замена рулонного покрытия в 2 слоя с изготовлением и установкой отливов) и утвердить финансирование в размере 24147,45 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,47 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	1465.15 55,88%	542.75 20,70%	494.10 18,85%	Решение принято
4.5 В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте системы канализации (замена участка трубопровода - 24 мп) и утвердить финансирование в размере 35535,60 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,69 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала управления.	1490.30 56,84%	275.60 10,51%	736.10 28,08%	Решение принято

5. Переизбрание совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
5.1. Избрать в совет МКД Завальнева Игоря Николаевича, собственника квартиры № 20.	2048.30 78,13%	241.10 9,20%	229.70 8,76%	Решение принято

6. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
6.1. Из состава совета МКД выбрать председателем совета Завальнева Игоря Николаевича, собственника квартиры № 20.	<u>345,60</u> 13,18%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение не принято
6.2. Из состава совета МКД выбрать председателем совета Маркову Валентину Григорьевну, собственника квартиры № 4.	<u>52,40</u> 2,88%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение не принято
6.3. Из состава совета МКД выбрать председателем совета Красникова Сергея Олеговича, собственника квартиры № 34.	<u>52,30</u> 19,78%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>0,00</u> 0,00%	Решение не 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.	<u>1990,60</u> 46,21%	<u>361,10</u> 8,38%	<u>218,80</u> 5,08%	Решение не принято

8. 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>2076,40</u> 79,20%	<u>189,00</u> 7,21%	<u>305,10</u> 11,64%	Решение принято

9. 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.	<u>1714,40</u> 65,39%	<u>361,10</u> 13,77%	<u>495,00</u> 18,88%	Решение принято

10. 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>1653,40</u> 38,39%	<u>258,50</u> 6,00%	<u>563,80</u> 13,09%	Решение не принято

11. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 71 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	
11.1. 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.	<u>1749,60</u> 40,62%	<u>343,80</u> 7,98%	<u>477,10</u> 11,08%	Решение не принято

<p>11.2. 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.</p>	<p><u>1697.60</u> 39,41%</p>	<p><u>430.70</u> 10,00%</p>	<p><u>442.20</u> 10,27%</p>	<p>Решение не принято</p>
<p>11.3. 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.</p>	<p><u>1380.45</u> 32,05%</p>	<p><u>447.05</u> 10,38%</p>	<p><u>666.75</u> 15,48%</p>	<p>Решение не принято</p>

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	
<p>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.</p>	<p><u>1991.10</u> 75,94%</p>	<p><u>326.45</u> 12,45%</p>	<p><u>218.30</u> 8,33%</p>	<p>Решение принято</p>

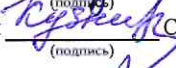
13. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
<p>Определить местом хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) офис ООО "УПРАВДОМ".</p>	<p><u>1625.12</u> 61,98%</p>	<p><u>361.10</u> 13,77%</p>	<p><u>374.00</u> 14,27%</p>	<p>Решение принято</p>

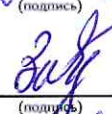
Приложения к протоколу № 1/2020 от 22.10.2020:

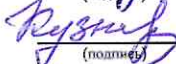
1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Документы, подтверждающие своевременное уведомление собственников помещений о проведении общего собрания.
4. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании.
5. Документы, рассмотренные общим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

Председатель общего собрания  И.Н. Завальнев 22.10.2020
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  С.К. Кузнецова 22.10.2020
(подпись) (дата)

Счетная комиссия общего собрания:

 И.Н. Завальнев 22.10.2020
(подпись) (дата)

 С.К. Кузнецова 22.10.2020
(подпись) (дата)