

ПРОТОКОЛ № 1/2020

общего собрания собственников помещений в МКД № 5 по Наб. Нефтяников г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 21 " января 2020 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Коншина Наталья Валерьевна, собственник квартиры № 79.
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	21 декабря 2019г. - 20 января 2020г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	21 декабря 2019 года в 14 час. 00 мин. по адресу: г. Ухта, Наб. Нефтяников, д.5, во дворе дома, около 2 подъезда.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся инициатором данного собрания, через почтовые ящики кв. № 21, 37, 79 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) 6043,3 м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **3712,20** голосами, что составляет **61,43%** 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 № 5 по Наб. Нефтяников г. Ухты: о расторжении с 24 час. 00 мин. 20 января 2020 года договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461).
4. О заключении с 00 час. 00 мин. 21 января 2020 года договора управления МКД с ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) с утверждением его существенных условий, в т.ч. состава общего имущества, а также перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД № 5 по Наб. Нефтяников г. Ухты и соответствующего ему размера платы за жилое помещение.
5. Выбор уполномоченного на представление интересов собственников.
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 фактического потребления.
8. Переизбрание совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.
9. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
10. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
11. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 5 по Наб. Нефтяников 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.
13. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
14. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
15. 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 Жукову Оксану Анатольевну, законного представителя собственника кв. № 37.	<u>3436,10</u> 92,56%	<u>51,00</u> 1,37%	<u>68,10</u> 1,83%	Решение принято
1.2. Избрать секретарем собрания Коншину Наталью Валерьевну, собственника кв. № 79.	<u>3613,05</u> 97,33%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>68,10</u> 1,83%	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 Бубнова Павла Александровича, собственника кв. № 21.	<u>3245,30</u> 87,42%	<u>90,60</u> 2,44%	<u>157,10</u> 4,23%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Жукову Оксану Анатольевну, законного представителя собственника кв. № 37.	<u>3453,20</u> 93,02%	<u>51,00</u> 1,37%	<u>68,10</u> 1,83%	Решение принято
2.3. Избрать в счетную комиссию Коншину Наталью Валерьевну, собственника кв. № 79.	<u>3525,80</u> 94,98%	<u>0,00</u> 0,00%	<u>68,10</u> 1,83%	Решение принято

3. О смене управляющей организации в МКД № 5 по Наб. Нефтяников г. Ухты: о расторжении с 24 час. 00 мин. 20 января 2020 года договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461).

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Расторгнуть с 24 час. 00 мин. 20 января 2020 года договор управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выбрать в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461).	3310,70 89,18%	180,60 4,87%	220,90 5,95%	Решение принято

4. О заключении с 00 час. 00 мин. 21 января 2020 года договора управления МКД с ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) с утверждением его существенных условий, в т.ч. состава общего имущества, а также перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД № 5 по Наб. Нефтяников г. Ухты и соответствующего ему размера платы за жилое помещение.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Заключить с 00 час. 00 мин. 21 января 2020 года договор управления МКД № 5 по Наб. Нефтяников г. Ухты с ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) и утвердить существенные условия договора управления, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД (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 в размере 28,55 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ.	3387,35 91,25%	155,35 4,18%	169,50 4,57%	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.

5. Выбор уполномоченного на представление интересов собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Доверить подписание договора управления МКД № 5 по Наб. Нефтяников г. Ухты от имени собственников помещений Коншиной Наталье Валерьевне, собственнику кв. № 79.	3452,10 92,99%	62,00 1,67%	68,00 1,83%	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.	3603,25 97,06%	0,00 0,00%	108,95 2,93%	Решение принято

7. 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.	3412,20 91,92%	51,40 1,38%	129,70 3,49%	Решение принято

8. Переизбрание совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
8.1. Избрать в Совет МКД Бубнова Павла Александровича, собственника квартиры № 21.	3206,10 86,37%	90,60 2,44%	157,10 4,23%	Решение принято
8.2. Избрать в Совет МКД Жукову Оксану Анатольевну, законного представителя собственника квартиры № 37.	3385,50 91,20%	51,00 1,37%	68,10 1,83%	Решение принято
8.3. Избрать в Совет МКД Коншину Наталью Валерьевну, собственника квартиры № 79.	3644,10 98,17%	0,00 0,00%	68,10 1,83%	Решение принято

9. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Из состава совета выбрать председателем совета МКД Коншину Наталью Валерьевну, собственника квартиры № 79.	<u>3644.10</u> 98,17%	<u>0.00</u> 0,00%	<u>68.10</u> 1,83%	Решение принято

10. 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>3630.75</u> 60,08%	<u>62.00</u> 1,03%	<u>19.45</u> 0,32%	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.	<u>2919.80</u> 48,31%	<u>83.20</u> 1,38%	<u>414.50</u> 6,86%	Решение не принято

12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 5 по Наб. Нефтяников 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 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 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>2888.30</u> 47,79%	<u>313.08</u> 5,18%	<u>549.45</u> 9,09%	Решение не принято
12.2. 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 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>3163.20</u> 52,34%	<u>66.90</u> 1,11%	<u>329.60</u> 5,45%	Решение не принято

13. 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>2990.30</u> 49,48%	<u>83.20</u> 1,38%	<u>381.25</u> 6,31%	Решение не принято

14. 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.	<u>3650.20</u> 98,33%	<u>0.00</u> 0,00%	<u>62.00</u> 1,67%	Решение принято

15. 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".	<u>3384.40</u> 91,17%	<u>192.10</u> 5,17%	<u>135.70</u> 3,66%	Решение принято

Приложения к протоколу № 1/2020 от 21.01.2020:

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	 (подпись)	О.А. Жукова	<u>21.01.2020</u> (дата)
Секретарь общего собрания	 (подпись)	Н.В. Коншина	<u>21.01.2020</u> (дата)
Счетная комиссия общего собрания:			
	 (подпись)	П.А Бубнов	<u>21.01.2020</u> (дата)
	 (подпись)	О.А. Жукова	<u>21.01.2020</u> (дата)
	 (подпись)	Н.В. Коншина	<u>21.01.2020</u> (дата)