

**ПРОТОКОЛ № 3/2021**

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 31 по пр. Строителей г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 19 " апреля 2021 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Балахнова Мария Григорьевна, собственник квартиры № 48.
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	28 марта 2021 г. - 15 апреля 2021 г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	30 марта 2021 г. в 18 час. 00 мин. по адресу: г. Ухта, пр-зд Строителей, д. 31, напротив четвертого подъезда.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся инициатором данного собрания и через почтовые ящики квартир № 45, 48.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет (на основании сведений, размещенных на сайте gosreestr.ru) 5166,60 м<sup>2</sup>, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие 2767,35 голосами, что составляет 53,57% 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.
- 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 порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 31 по пр-ду Строителей 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 смене управляющей организации в МКД № 31 по пр-ду Строителей г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера" и ООО УК "МАРТ" (в случае его заключения); о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) и заключении договора управления с утверждением существенных условий договора, в т.ч. состав имущества, перечень услуг и работ и соответствующий размер платы; о выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников.
- О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 31 по пр-ду Строителей г. Ухты (ремонт кровли) и определение размера и способа финансирования работ
- О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- Об организации видеонаблюдения придомовой территории.
- О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности 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 Балахнову Марию Григорьевну, собственника квартиры № 48.	1150.45 41,57%	512.30 18,51%	1104.60 39,92%	Решение не принято
1.2.1. Избрать секретарем собрания Куделину Светлану Александровну, собственника квартиры № 45.	995.65 35,98%	486.40 17,58%	1108.55 40,06%	Решение не принято

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

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
2.1. Избрать в счетную комиссию Куделину Светлану Александровну, собственника квартиры № 45.	1101.65 39,81%	526.40 19,02%	1139.30 41,17%	Решение не принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Балахнову Марию Григорьевну, собственника квартиры № 48.	1234.05 44,59%	477.40 17,25%	1055.90 38,16%	Решение не принято

**3. Избрание совета многоквартирного дома.**

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
3.1. Избрать в Совет МКД Шарипову Галину Владимировну, собственника квартиры № 18.	862.75 31,18%	645.00 23,31%	1190.20 43,01%	Решение не принято
3.2. Избрать в Совет МКД Миколойчук Ольгу Анатольевну, собственника квартиры № 43.	862.75 31,18%	645.00 23,31%	1190.20 43,01%	Решение не принято
3.3. Избрать в Совет МКД Куделину Светлану Александровну, собственника квартиры № 45.	897.65 32,44%	610.10 22,05%	1190.20 43,01%	Решение не принято
3.4. Избрать в Совет МКД Балахнову Марию Григорьевну, собственника квартиры № 48.	1093.75 39,52%	483.50 17,47%	1126.50 40,71%	Решение не принято
3.5. Избрать в Совет МКД Мотрюка Николая Ильича, собственника квартиры № 101.	49.00 1,77%	0.00 0,00%	0.00 0,00%	Решение не принято



**4. Избрание председателя совета многоквартирного дома.**

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Из состава совета МКД выбрать председателем совета МКД Куделину Светлану Александровну, собственника квартиры № 45.	<u>792,15</u> 28,62%	<u>581,40</u> 21,01%	<u>1260,80</u> 45,56%	Решение не принято

**5. 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>1128,55</u> 21,85%	<u>448,60</u> 8,68%	<u>1126,60</u> 21,81%	Решение не принято

**6. 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.	<u>1099,65</u> 21,29%	<u>413,80</u> 8,01%	<u>1190,30</u> 23,04%	Решение не принято

**7. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 31 по пр-ду Строителей 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	
7.1. 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 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>792,63</u> 15,34%	<u>578,97</u> 11,21%	<u>1281,75</u> 24,81%	Решение не принято
7.2. 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, а также в органах местного самоуправления, Роспотребнадзоре, органах власти, отвечающих за соответствие внешнего вида фасада здания, если это предусмотрено законодательством.	<u>915,18</u> 17,72%	<u>483,62</u> 9,36%	<u>1304,95</u> 25,26%	Решение не принято

8. О смене управляющей организации в МКД № 31 по пр-ду Строителей г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера" и ООО УК "МАРТ" (в случае его заключения); о выборе в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461) и заключении договора управления с утверждением существенных условий договора, в т.ч. состав имущества, перечень услуг и работ и соответствующий размер платы; о выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
С 00 час. 00 мин. 16.04.2021 расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера" и ООО УК "МАРТ" (в случае его заключения); выбрать в качестве управляющей организации ООО "УПРАВДОМ" (ОГРН 1151101005461); заключить с ней договор управления и утвердить его существенные условия, в т.ч.: 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 платы за содержание помещения в МКД в размере 24,17 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ. Доверить подписание договора управления от имени собственников Балахновой Марии Григорьевне, собственнику квартиры № 48.	2084.90 75,34%	387.75 14,01%	294.70 10,65%	Решение принято

9. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 31 по пр-ду Строителей г. Ухты (ремонт кровли) и определение размера и способа финансирования работ.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении текущего ремонта кровли (100 м2) и утвердить финансирование в размере 146931,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 2,37 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	1186.53 42,88%	724.15 26,17%	806.27 29,13%	Решение не принято

10. 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.	1681.15 60,75%	541.45 19,57%	473.15 17,10%	Решение принято

11. Об организации видеонаблюдения придомовой территории.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В целях создания безопасных и комфортных условий проживания принять решение об организации видеонаблюдения придомовой территории с установкой видеокамер в количестве 5 шт. (цифровое видеонаблюдение WARNAX - это круглосуточный мониторинг объекта без покупки оборудования и расходов на его установку; монтаж и текущее обслуживание видеокамер за счет тарифа сервиса; доступ к каждой камере осуществляется через мобильное приложение WARNAX; архив видео доступен в смартфоне с возможностью сохранения в личном архиве); уполномочить управляющую организацию ООО "УПРАВДОМ" заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем монтажа оборудования, договор на предоставление услуги видеонаблюдения на срок не менее 2-х лет; стоимость услуги видеонаблюдения WARNAX и недельного архива данных составляет 104,81 руб. с квартиры в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ".	411.52 14,87%	1688.26 61,01%	617.17 22,30%	Решение не принято

12. 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.	1322.02 25,59%	870.21 16,85%	526.02 10,18%	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.	1845.40 66,68%	461.20 16,67%	443.30 16,02%	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) по вопросам, поставленным на голосование, ООО "УПРАВДОМ".	1877.25 67,84%	461.20 16,67%	411.45 14,87%	Решение принято

**Приложения к протоколу № 3/2021 от 19.04.2021:**

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.

Инициатор общего собрания



(подпись)

М.Г. Балахнова

19.04.2021

(дата)