

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г.Ухта, пгт Ярега, Советская д.23А

от 04 января 2022 г.
Пер. № 1/2022

Место проведения общего собрания: г. Ухта, пгт Ярега, Советская д.23А

Сроки проведения общего собрания: 15 декабря 2021 г. - 26 декабря 2021 г.

Дата подведения итогов собрания: 04 января 2022 г.

Форма проведения собрания: Очно-заочное голосование

Адрес сбора оформленных в письменной форме решений (бюллетеней): Заполненные надлежащим образом бюллетени принимаются с 15 декабря 2021г. по 26 декабря 2021г. инициатором данного собрания и представителем ООО "УПРАВДОМ".

Инициатор общего собрания: Лебедев Руслан Владимирович, собственник кв.№ 22

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 6 3369,10 м2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3369,10 м2.

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, (в том числе: 0 м2 – по муниципальным помещениям) собственники помещений в соответствии с приложением №5 к протоколу, обладающие 1760,25 голосами, что составляет 52,25 % от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

3. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.

3.1.1. Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.2. Утвердить дополнительные работы по текущему ремонту общего имущества (ремонт подъезда 2, 3, 4, 5; смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ 1, 2, 3, 4, 5).

4. Об определении размера расходов граждан на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

5. О представлении управляющей организации полномочий на заключение договоров от имени собственников помещений на использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами и о порядке пользования общим имуществом МКД собственниками и нанимателями.

5.1. Дать согласие на использование физическими и юридическими лицами общего имущества МКД № 23а по ул. Советская, пгт Ярега г.Ухты (крыша, чердачное и подвальное помещения, лестничные клетки) для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования и уполномочить управляющую организацию ООО "УПРАВДОМ" заключить, после согласования с председателем Совета МКД и (или) членом Совета МКД, от имени собственников помещений в МКД с вышеуказанными лицами договор пользования частью указанного общего имущества.

5.2. Денежные средства, поступающие от передачи в пользование части общего имущества, направляются на достижение целей договора управления.

5.3. Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД № 23А по ул. Советская, пгт Ярега г. Ухты общего имущества МКД (стены и крыша дома) для установки и эксплуатации антенн и кондиционеров.

6. Об определении периодичности актуализации технической документации и утверждении порядка финансирования данных услуг.

6.1. Принять решение о проведении 1 раз в 5 лет инвентаризации общего имущества в МКД и актуализации технического паспорта МКД и кадастрового паспорта земельного участка (если он сформирован).

6.2. Принять решение о проведении 1 раз в год актуализации сведений о собственниках помещений в МКД посредством получения выписки Росреестра.

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

7.1. Утвердить выплату вознаграждения председателю Совета дома.

7.2. Определить порядок выплаты вознаграждения.

8. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы повестки собрания	Предложено	Результат голосования			Принято решение
		за	против	воздержался	
1. Избрание председателя и секретаря общего собрания	1.1. Ф.И.О. и иные сведения о кандидатуре председателя собрания				
	1.1.1. Лебедев Руслан Владимирович	1508,53 85,70%	50,20 2,85%	167,25 9,50%	Ваша кандидатура Лебедев Руслан Владимирович
	1.1.2. Шалаев Роман Геннадьевич	50,20 2,85%	-	-	
	1.2. Ф.И.О. и иные сведения о кандидатуре секретаря собрания				
	1.2.1. Беседина Валентина Геннадьевна	1673,78 95,09%	-	-	Предлагаемая Вами кандидатура Беседина Валентина Геннадьевна
1.2.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-		
2. Избрание счетной комиссии общего собрания	2.1. Ф.И.О. и иные сведения о кандидатурах в члены счетной комиссии				
	2.1.1. Садеков Евгений Геннадьевич	1578,33 89,67%	-	52,20 2,97%	Ваша кандидатура Садеков Евгений Геннадьевич, Заборонок Елена Михайловна, Плюснин Симон Васильевич
	2.1.2. Заборонок Елена Михайловна	1525,93 86,69%	-	167,40 9,51%	
	2.1.3. Плюснин Симон Васильевич	1578,33 89,67%	-	115,00 6,53%	
	2.1.4. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	

Вопросы повестки собрания	Предложено	Результат голосования			Принято решение
		за	против	воздержался	
3. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.	3.1. Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества (Приложение № 3 к договору управления) в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта, пгт Ярега, ул. Советская дом № 23А, а также размер их финансирования.				
	3.1.1. Утвердить Перечень услуг и работ, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 24,68 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и отражается в платежном документе в составе платы за жилое помещение отдельной строкой по каждому виду ресурсов.	1446,30 82,16%	50,20 2,85%	115,85 6,58%	Утвердить Перечень услуг и работ, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 24,68 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и отражается в платежном документе в составе платы за жилое помещение отдельной строкой по каждому виду ресурсов.
	3.1.2. Утвердить дополнительные работы по текущему ремонту общего имущества, условия их выполнения, а также размер финансирования из расчета стоимости за 1 м2 общей площади помещения в месяц:				
	3.1.2.1. Ремонт подъезда (2 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 3,36 руб.	849,94 48,29%	-	660,76 37,54%	Решение не принято
	3.1.2.2. Ремонт подъезда (3 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 3,37 руб.	848,64 48,21%	50,20 2,85%	560,16 31,82%	Решение не принято
	3.1.2.3. Ремонт подъезда (4 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 3,37 руб.	851,24 48,36%	50,20 2,85%	598,21 33,53%	Решение не принято
	3.1.2.4. Ремонт подъезда (5 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 3,37 руб.	879,27 49,95%	100,70 5,72%	661,66 37,59%	Решение не принято
	3.1.2.5. Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (1 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.	948,80 53,90%	49,30 2,80%	512,60 29,12%	Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (1 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.
	3.1.2.6. Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (2 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.	994,37 56,49%	162,40 9,23%	353,93 20,11%	Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (2 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.
	3.1.2.7. Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (3 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.	1107,57 62,92%	99,50 5,65%	303,63 17,25%	Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (3 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.
3.1.2.8. Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (4 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.	1059,87 60,21%	99,50 5,65%	351,33 19,96%	Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (4 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.	
3.1.2.9. Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (5 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.	1188,70 67,53%	99,50 5,65%	405,13 23,02%	Смена деревянных окон в подъезде на окна ПВХ (5 подъезд). Размер платы за 1 м2 в месяц 2,91 руб.	
4. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.	4.1. Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и включении в состав платы 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.	1383,88 78,62%	62,70 3,56%	134,85 7,66%	Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и включении в состав платы 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.

Вопросы повестки собрания	Предложено	Результат голосования			Принято решение
		за	против	воздержался	
5. О представлении управляющей организации полномочий на заключение договоров от имени собственников помещений на использование общего имущества многоквартирного дома третьими лицами и о порядке пользования общим имуществом МКД собственниками и нанимателями.	5.1. Дать согласие на использование физическими и юридическими лицами общего имущества МКД № 23А по ул. Советская, пгт Ярега г.Ухты (крыша, чердачное и подвальное помещения, лестничные клетки) для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования и уполномочить управляющую организацию ООО "УПРАВДОМ" с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято настоящее решение заключить, после согласования с председателем и (или) членами Совета МКД, от имени собственников помещений в МКД с вышеуказанными лицами договор пользования частью указанного общего имущества на следующих условиях: - срок действия договора пользования общим имуществом - 11 месяцев, с его пролонгацией, но не более срока действия договора управления домом; - плату за использование части общего имущества для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования установить в размере 350 руб. в месяц, в т.ч. НДС; - плата за пользование частью общего имущества подлежит ежегодному, с 1 января, пересмотру путем: а) индексации размера платежа с учетом индекса потребительских цен на соответствующий период; б) по решению общего собрания собственников; - плата за пользование частью общего имущества перечисляется на расчетный счет управляющей организации, где аккумулируется и учитывается по дому;	1442,58 42,82%	31,90 0,95%	95,35 2,83%	Решение не принято
	5.2. Денежные средства, поступающие от передачи в пользование части общего имущества, направляются на достижение целей договора управления, в том числе на ремонт, содержание общего имущества собственников помещений МКД №23А по ул. Советская, пгт Ярега г.Ухта на основании: а) соответствующего решения общего собрания собственников помещений МКД, б) решения Совета дома, принятому в пределах полномочий, полученных в соответствии с ч. 4.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.	1537,38 87,34%	-	95,35 5,42%	Денежные средства, поступающие от передачи в пользование части общего имущества, направляются на достижение целей договора управления, в том числе на ремонт, содержание общего имущества собственников помещений МКД №23А по ул. Советская, пгт Ярега г.Ухта на основании: а) соответствующего решения общего собрания собственников помещений МКД, б) решения Совета дома, принятому в пределах полномочий, полученных в соответствии с ч. 4.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.
	5.3. Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД №23А по ул. Советская, пгт Ярега г.Ухта 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.	1369,98 40,66%	-	262,75 7,80%	Решение не принято
6. Об определении периодичности актуализации технической документации и утверждении порядка финансирования данных услуг.	6.1. Принять решение о проведении 1 раз в 5 лет инвентаризации общего имущества в МКД и актуализации технического паспорта МКД и кадастрового паспорта земельного участка (после межевания земельного участка органом местного самоуправления) с предъявлением собственникам и нанимателям помещений в МКД фактических затрат единовременно отдельной строкой в платежном документе (квитанции) ООО "УПРАВДОМ".	1434,68 81,50%	115,40 6,56%	82,65 4,70%	Принять решение о проведении 1 раз в 5 лет инвентаризации общего имущества в МКД и актуализации технического паспорта МКД и кадастрового паспорта земельного участка (после межевания земельного участка органом местного самоуправления) с предъявлением собственникам и нанимателям помещений в МКД фактических затрат единовременно отдельной строкой в платежном документе (квитанции) ООО "УПРАВДОМ".
	6.2. Принять решение о проведении 1 раз в год актуализации сведений о собственниках помещений в МКД посредством получения выписки Росреестра с предъявлением собственникам и нанимателям помещений в МКД фактических затрат единовременно отдельной строкой в платежном документе (квитанции) ООО "УПРАВДОМ".	1382,48 78,54%	200,25 11,38%	50,00 2,84%	Принять решение о проведении 1 раз в год актуализации сведений о собственниках помещений в МКД посредством получения выписки Росреестра с предъявлением собственникам и нанимателям помещений в МКД фактических затрат единовременно отдельной строкой в платежном документе (квитанции) ООО "УПРАВДОМ".
7. О размере и порядке выплаты вознаграждения председателю Совета	7.1. Утвердить выплату вознаграждения председателю Совета дома Лебедеву Руслану Владимировичу - в размере 57,0 руб. с одной квартиры в месяц	907,27 51,54%	326,88 18,57%	165,50 9,40%	Утвердить выплату вознаграждения председателю Совета дома Лебедеву Руслану Владимировичу - в размере 57,0 руб. с одной квартиры в месяц

Вопросы повестки собрания	Предложено	Результат голосования			Принято решение
		за	против	воздержался	
дома .	7.2. Определить следующий порядок выплаты вознаграждения: - 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 налоговых органах 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 предоставления получателем данных о расчетном счете.	1138,05 64,65%	326,88 18,57%	115,20 6,54%	Определить следующий порядок выплаты вознаграждения: - 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 налоговых органах 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 предоставления получателем данных о расчетном счете.
8. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	8.1. Определить местом хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, ООО "УПРАВДОМ".	1450,33 82,39%	-	62,70 3,56%	Определить местом хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, ООО "УПРАВДОМ".

Приложения к протоколу № 1/2022 от 04.01.2022г.

1) Реестр собственников помещений МКД № 23А по ул. Советская, пгт Ярега, г. Ухта - 1 экз., 2 л.

2) Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта, пгт Ярега, ул. Советская д. 23А - 1 экз., 1 л.

3) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 23А по ул. Советская, пгт Ярега, г. Ухта - 1 экз., 2 л.

4) Акт от 01.12.2021г., подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД № 23А по ул. Советская, пгт Ярега, г. Ухта о проведении внеочередного общего собрания - 1 экз., 1 л.

5) Решения собственников помещений (бюллетени голосования) в МКД №23А по ул. Советская, пгт Ярега, г. Ухта - 43 экз., 86 л.

Инициатор общего собрания собственников помещений _____ Р.В.Лебедев
Дата (04 января 2022г.)

Председатель собрания: _____ Р.В.Лебедев
Дата (04 января 2022г.)

Секретарь собрания: _____ В.Г.Беседина
Дата (04 января 2022г.)

Счетная комиссия: _____ Е.Г.Садеков
Дата (04 января 2022г.)
_____ Е.М.Заборонок
Дата (04 января 2022г.)
_____ С.В.Плюснин
Дата (04 января 2022г.)