

ПРОТОКОЛ № 1/2020

общего собрания собственников помещений в МКД № 24 по пр. А.И. Зерюнова г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 21 " января 2020 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	ООО "УПРАВДОМ", ИНН 1102076593
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	28 декабря 2019г. - 20 января 2020г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	28 декабря 2019г. в 12 час. 00 мин. в ООО "УПРАВДОМ" по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. 1.001.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся в ООО "УПРАВДОМ" по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. 1.001 и через почтовые ящики кв. № 15, 24, 31, 35, 48.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет (на основании сведений, размещенных на сайте gosreestr.ru) 3025,8 м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **1877,30** голосами, что составляет **62,04%** 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. Утверждение перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД и размера платы за жилое помещение.
4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД 24 по пр. А.И. Зерюнова г. Ухты (ремонт кровли над квартирами № 48, 50 и лестничной клеткой 3-го подъезда; замене наружных светильников ДРЛ на светодиодные светильники); определение размера и способа его финансирования.
5. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.
6. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 24 по пр. А.И. Зерюнова 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.
7. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
9. Изменение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
10. 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 Латыпова Дамира Миннибаевича, собственника кв. № 31.	1717,70 91,50%	0,00 0,00%	88,60 4,72%	Решение принято
1.2.1. Избрать секретарем собрания Тосенко Ларису Николаевну, собственника кв. № 15.	1471,50 78,38%	192,90 10,28%	88,60 4,72%	Решение принято
1.2.2. Избрать секретарем собрания Егорова Игоря Игоревича, собственника кв. № 9.	85,40 4,55%	0,00 0,00%	0,00 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 Латыпова Дамира Миннибаевича, собственника кв. № 31.	1824,20 97,17%	0,00 0,00%	53,10 2,83%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Зеленскую Наталию Валентиновну, собственника кв. № 24.	1664,40 88,66%	35,50 1,89%	53,10 2,83%	Решение принято
2.3. Избрать в счетную комиссию Щукину Нину Петровну, собственника кв. № 48.	1646,80 87,72%	35,50 1,89%	53,10 2,83%	Решение принято
2.4. Избрать в счетную комиссию Епихину Татьяну Васильевну, собственника кв. № 50.	17,60 0,94%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение не принято

3. Утверждение перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД и размера платы за жилое помещение.

<i>ПРЕДЛОЖЕНО</i>	<i>РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ</i>			<i>РЕШЕНИЕ</i>
	<i>За</i>	<i>Против</i>	<i>Воздержался</i>	
С первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения, утвердить перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД (приложение № 3 к договору управления) и определить размер платы за жилое помещение в размере 20,99 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ.	1613,20 85,93%	52,60 2,80%	211,50 11,27%	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 24 по пр. А.И. Зерюнова г. Ухты (ремонт кровли над квартирами № 48, 50 и лестничной клеткой 3-го подъезда; замене наружных светильников ДРЛ на светодиодные светильники); 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 проведении текущего ремонта кровли над квартирами № 48, 50 и лестничной клеткой 3-го подъезда и утвердить финансирование в размере 153 648,94 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 4,23 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.	1397,70 74,45%	52,60 2,80%	355,30 18,93%	Решение принято
4.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ и в рамках требований Федерального закона № 261-ФЗ "Об энергосбережении" принять решение о замене светильников наружного освещения ДРЛ на светодиодные светильники и утвердить финансирование в размере 23 551,65 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,65 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "УПРАВДОМ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.	1504,30 80,13%	52,60 2,80%	196,40 10,46%	Решение принято

5. 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.	1311,90 69,88%	105,40 5,61%	389,40 20,74%	Решение принято

6. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 24 по пр. А.И. Зерюнова 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	
6.1. 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.	834,90 27,59%	688,10 22,74%	354,30 11,71%	Решение не принято

6.2. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД № 24 по пр. А.И. Зерюнова г. Ухты для размещения рекламных конструкций и вывесок; уполномочить управляющую организацию ООО "УПРАВДОМ" заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия настоящего решения, 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. 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.	834,90 27,59%	637,30 21,06%	405,10 13,39%	Решение не принято
6.3. 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.	870,10 28,76%	635,00 20,99%	230,50 7,62%	Решение не принято

7. 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.	1275,50 42,15%	141,60 4,68%	389,60 12,88%	Решение не принято

8. 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, на основании протокола заседания Совета МКД, о текущем ремонте общего имущества в МКД и благоустройстве придомовой территории в пределах средств, предусмотренных договором управления, в т.ч. не использованных за период управления домом.	1629,50 53,85%	52,80 1,74%	195,00 6,44%	Решение принято

9. Изменение 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.	1771,90 94,39%	105,40 5,61%	0,00 0,00%	Решение принято

10. 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" по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. 1.001.	1877,30 100,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	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		Д.М. Латыпов	21.01.2020
Секретарь общего собрания		Л.Н. Тосенко	21.01.2020
Счетная комиссия общего собрания:		Д.М. Латыпов	21.01.2020
		Н.В. Зеленская	21.01.2020
		Н.П. Щукина	21.01.2020

