

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Ухта, Космонавтов д.18

от 31 августа 2022 г.
рег. № 1/2022

Место проведения общего собрания: представителем ООО "Ухтинская управляющая компания".
Дата начала и окончания общего собрания: 26 июля 2022 г. - 31 августа 2022 г.
Дата подведения итогов собрания: 31 августа 2022 г.
Форма проведения собрания: Очно-заочное голосование
Адрес сбора оформленных в письменной форме решений (бюллетеней): представителем ООО "Ухтинская управляющая компания".
Инициатор общего собрания: ООО "Ухтинская управляющая компания" (ОГРН 1041100605391)

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 5 156,2 м2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 5 156,2 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 №4 к протоколу, обладающие 2 663,6 голосами, что составляет 51,66% 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. О расторжении договора управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты с действующей управляющей компанией.
4. О выборе в качестве управляющей организации ООО "Ухтинская управляющая компания" (ОГРН 1041100605391) и заключении договора управления.
5. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты с ООО "Ухтинская управляющая компания", в т.ч. состав общего имущества.
6. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.
7. О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
8. Об избрании Совета многоквартирного дома.
9. О представлении управляющей организации полномочий по заключению договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений.
10. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
11. Определение места и сроки 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. Избрать председателя общего собрания				
	1.1.1. Смирнова Надежда Александровна	2 602,40 97,70%	-	61,20 2,30%	Ваша кандидатура Смирнова Надежда Александровна
	1.1.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
	1.2. Избрать секретаря общего собрания				
	1.2.1. Ефимов Михаил Вячеславович	2 571,30 96,53%	-	61,20 2,30%	Предлагаемая Вами кандидатура Ефимов Михаил Вячеславович
1.2.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-		
2. Избрание счетной комиссии общего собрания	2.1. Избрать счетную комиссию общего собрания				
	2.1.1. Ефимов Михаил Вячеславович	2 571,30 96,53%	-	61,20 2,30%	Ваша кандидатура Смирнова Надежда Александровна, Ефимов Михаил Вячеславович
	2.1.2. Смирнова Надежда Александровна	2 602,40 97,70%	-	61,20 2,30%	

	2.1.3. Кох Татьяна Александровна	30,40 1,14%	-	-	
	2.1.4. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
3. О расторжении договора управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты с действующей управляющей компанией.	3.1. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты с действующей управляющей компанией.	2 253,40 84,60%	231,60 8,69%	92,30 3,47%	Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты с действующей управляющей компанией.
4. О выборе в качестве управляющей организации ООО "Ухтинская управляющая компания" (ОГРН 1041100605391) и заключении договора управления.	4.1. Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты ООО "Ухтинская управляющая компания" (ОГРН 1041100605391) и заключить с ней договор управления.	2 443,80 47,40%	-	177,60 3,44%	Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты ООО "Ухтинская управляющая компания" (ОГРН 1041100605391) и заключить с ней договор управления.
5. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты с ООО "Ухтинская управляющая компания", в т.ч. состав общего имущества.	5.1. Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД (приложение № 2 к договору).	2 442,60 91,70%	-	148,70 5,58%	Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД (приложение № 2 к договору).
6. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.	6.1. Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 3 к договору управления) в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта, пр. Космонавтов дом № 18, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования.				
	6.1.1. Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
	6.1.1.1. Утвердить Перечень услуг и работ, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 24,00 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.	2 528,90 94,94%	42,40 1,59%	92,30 3,47%	Утвердить Перечень услуг и работ, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 24,00 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.

7. О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	7.1. В рамках ч.4.4 ст.44 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, энергосбережения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО.	2 486,70 93,36%	42,40 1,59%	92,30 3,47%	В рамках ч.4.4 ст.44 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, энергосбережения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО.
8. Об избрании Совета многоквартирного дома.	8.1. Доизбрать в состав Совета многоквартирного дома следующие кандидатуры:				
	8.1.1. Кох Татьяна Александровна	30,40 1,14%	-	-	Ваша кандидатура Смирнова Надежда Александровна
	8.1.2. Смирнова Надежда Александровна	2 517,80 94,53%	42,40 1,59%	61,20 2,30%	
	8.1.3. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
	8.1.4. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	

<p>9. О представлении управляющей организации полномочий по заключению договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома от имени собственников помещений</p>	<p>9.1. Дать согласие на использование физическими и юридическими лицами общего имущества МКД № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты (стены дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций, вывесок) и уполномочить управляющую организацию ООО "Ухтинская управляющая компания" заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия настоящего решения, договор пользования частью указанного общего имущества на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 установки и эксплуатации рекламных конструкций установить в размере 400 руб. в месяц за 1м2 рекламной конструкции, в т.ч. НДС; если вывеска носит информационный характер и соответствует требованиям закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей", ее размещение осуществляется на безвозмездной основе; - плата за пользование частью общего имущества подлежит ежегодному, с 1 января, пересмотру путем: <ul style="list-style-type: none"> 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; - в месячный срок по окончании действия договора пользования общим имуществом владелец конструкции обязан демонтировать конструкцию, крепления и восстановить поврежденные элементы общего имущества; - в случае невнесения платы за использование части общего имущества в течении двух месяцев подряд, договор считается расторгнутым без дополнительного уведомления. 	<p>2 358,10 45,73%</p>	<p>189,70 3,68%</p>	<p>74,00 1,44%</p>	<p>Не принято</p>
---	---	----------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------

<p>9.2. Дать согласие на использование физическими и юридическими лицами общего имущества МКД № 18 по пр. Космонавтов г.Ухты (крыша, чердачное и подвальное помещения, лестничные клетки) для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования и уполномочить управляющую организацию ООО "Ухтинская управляющая компания" с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято настоящее решение, заключить от имени собственников помещений в МКД с вышеуказанными лицами договор пользования частью указанного общего имущества на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 400 руб. в месяц, в т.ч. НДС; - плата за пользование частью общего имущества подлежит ежегодному, с 1 января, пересмотру путем: <ul style="list-style-type: none"> 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; - в месячный срок по окончании действия договора пользования общим имуществом владелец кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования обязан демонтировать оборудование, кабели, крепления и восстановить поврежденные элементы общего имущества; - в случае невнесения платы за использование части общего имущества в течении двух месяцев подряд, договор считается расторгнутым без дополнительного уведомления. 	<p>2 325,80 45,11%</p>	<p>220,80 4,28%</p>	<p>75,20 1,46%</p>	<p>Не принято</p>
--	----------------------------	-------------------------	------------------------	-------------------

	<p>9.3. Денежные средства, поступающие от передачи в пользование части общего имущества, направляются на достижение целей договора управления на основании:</p> <p>а) соответствующего решения общего собрания собственников помещений МКД,</p> <p>б) решения Совета дома, принятому в пределах полномочий, полученных в соответствии с ч. 4.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.</p>	2 367,60 88,89%	105,10 3,95%	148,70 5,58%	<p>Денежные средства, поступающие от передачи в пользование части общего имущества, направляются на достижение целей договора управления на основании:</p> <p>а) соответствующего решения общего собрания собственников помещений МКД,</p> <p>б) решения Совета дома, принятому в пределах полномочий, полученных в соответствии с ч. 4.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ.</p>
	<p>9.4. 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>	2 295,40 44,52%	177,70 3,45%	148,70 2,88%	Не принято
<p>10. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.</p>	<p>10.1. Собственники уведомляются о проведении общего собрания в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме на информационных стендах в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем одним собственником и представителем управляющей компании.</p> <p>Протоколы общих собраний собственников размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.</p>	2 632,50 98,83%	-	31,10 1,17%	<p>Собственники уведомляются о проведении общего собрания в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме на информационных стендах в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем одним собственником и представителем управляющей компании. Протоколы общих собраний собственников размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.</p>

11. Определение места и сроки хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	11.1. Определить место и сроки хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, в течение 6 месяцев от даты протокола в ООО "Ухтинская управляющая компания".	2 632,50 98,83%	-	31,10 1,17%	Определить место и сроки хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, в течение 6 месяцев от даты протокола в ООО "Ухтинская управляющая компания".
---	---	--------------------	---	----------------	---

Приложения к протоколу № 1/2022 от 31.08.2022г.

- 1) Реестр собственников помещений МКД № 18 по пр. Космонавтов, г. Ухта - 1 экз., 1 л.
- 2) Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта пр. Космонавтов 18 - 1 экз., 1 л.
- 3) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 18 по пр. Космонавтов, г. Ухта - 1 экз., 1 л.
- 4) Акт, подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД № 18 по пр. Космонавтов, г. Ухта о проведении внеочередного общего собрания - 1 экз., 1 л.
- 5) Реестр собственников помещений в МКД № 18 по пр. Космонавтов, г. Ухта, принявших участие в собрании собственников помещений - 1 экз., 1 л.
- 6) Решения собственников помещений (бюллетени голосования) в МКД № 18 по пр. Космонавтов, г. Ухта - 75 экз., 150 л.

Инициатор общего собрания собственников помещений _____

Н.Н.Клинецов
дата (31 августа 2022 г.)

Председатель собрания: _____

Н. А. Смирнова
дата (31 августа 2022 г.)

Секретарь собрания: _____

М. В. Ефимов
дата (31 августа 2022 г.)

Счетная комиссия: _____

Н. А. Смирнова
дата (31 августа 2022 г.)

М. В. Ефимов
дата (31 августа 2022 г.)

