

ПРОТОКОЛ № 1/2020

общего собрания собственников помещений в МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 17 " января 2020 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Анисимов Аристарх Викторович, собственник помещения Н-1
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	10 декабря 2019г. - 16 января 2020г.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	10 декабря 2019 года в 17 час. 00 мин. в офисе ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. 1.001.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся инициатором данного собрания и в ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" 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) 4771,6 м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **2843,18** голосами, что составляет **59,59%** 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.
- О смене управляющей организации в МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении с 24 час. 00 мин. 16 января 2020 года Договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выборе в качестве управляющей организации ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391).
- О заключении с 00 час. 00 мин. 17 января 2020 года Договора управления МКД с ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391) с утверждением существенных условий договора управления, в т.ч. состава общего имущества, а также перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД и соответствующего ему размера платы за содержание жилого помещения в МКД № 22 пр. Ленина г. Ухты для жилых и нежилых помещений.
- О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- Об определении размера расходов 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, с учетом превышения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.
- Переизбрание совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.
- Избрание председателя совета многоквартирного дома.
- Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
- О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 22 по пр. Ленина 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.
- 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. Избрать председателем собрания Анисимова Аристарха Викторовича, собственника помещения Н-1.	2434,68 85,63%	62,30 2,19%	346,20 12,18%	Решение принято
1.2. Избрать секретарем собрания Никифорова Константина Юрьевича, собственника помещения 1.003.	2434,68 85,63%	62,30 2,19%	346,20 12,18%	Решение принято

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
2.1. Избрать в счетную комиссию Никифорова Константина Юрьевича, собственника помещения 1.003.	2434,68 85,63%	62,30 2,19%	346,20 12,18%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию представителя ООО "Верест", собственника помещения 1.008.	2434,68 85,63%	62,30 2,19%	346,20 12,18%	Решение принято

3. О смене управляющей организации в МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении с 24 час. 00 мин. 16 января 2020 года Договора управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выборе в качестве управляющей организации ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391).

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Расторгнуть с 24 час. 00 мин. 16 января 2020 года договор управления многоквартирным домом с ООО "УХТАЖИЛФОНД" и выбрать в качестве управляющей организации ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391).	1806,78 63,55%	247,50 8,71%	788,90 27,75%	Решение принято

4. О заключении с 00 час. 00 мин. 17 января 2020 года Договора управления МКД с ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391) с утверждением существенных условий договора управления, в т.ч. состава общего имущества, а также перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД и соответствующего ему размера платы за содержание жилого помещения в МКД № 22 пр. Ленина г. Ухты для жилых и нежилых помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Заключить с 00 час. 00 мин. 17 января 2020 года договор управления МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты с ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391) с утверждением существенных условий договора управления, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД, в отношении которого будет осуществляться управление и содержание (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 для жилых и нежилых помещений в размере 24,33 руб. за 1 м ² в месяц, без учета платы за КР на СОИ (ранее -ОДН), которая определяется в соответствии с ч.9.2 ст.156 ЖК РФ и отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду ресурсов (п.29 ПП РФ № 491).	1806,78 63,55%	247,50 8,71%	788,90 27,75%	Решение принято

5. 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.	2485,58 87,42%	62,30 2,19%	295,30 10,39%	Решение принято

6. Об определении размера расходов 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, с учетом превышения нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в МКД.

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.	1686,75 59,33%	724,88 25,50%	431,55 15,18%	Решение принято

7. Переизбрание совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
7.1. Избрать в совет МКД Анисимова Аристарха Викторовича, собственника помещения Н-1.	1791,83 63,02%	185,10 6,51%	851,30 29,94%	Решение принято
7.2. Избрать в совет МКД Никифорова Константина Юрьевича, собственника помещения 1.003.	1791,83 63,02%	185,10 6,51%	851,30 29,94%	Решение принято
7.3. Избрать в совет МКД представителя ООО "Верст", собственника помещения 1008.	1698,73 59,75%	185,10 6,51%	851,30 29,94%	Решение принято

8. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Из состава совета выбрать председателем совета МКД Анисимова Аристарха Викторовича, собственника помещения Н-1, и поручить ему подписать от имени собственников МКД договор управления МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты.	1791,83 63,02%	185,10 6,51%	788,90 27,75%	Решение принято

9. 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.	1806,78 37,87%	750,60 15,73%	223,40 4,68%	Решение не принято

10. 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.	2175,30 45,59%	192,15 4,03%	258,55 5,42%	Решение не принято

11. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 22 по пр. Ленина 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	
11.1. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования в соответствии с проектом, согласованным управляющей организацией; уполномочить ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем начала исполнения договора управления, договор пользования частью указанного общего имущества с уведомлением совета МКД о заключении такого договора; определить цену договора в размере 1000,00 рублей в месяц.	1806,78 37,87%	247,50 5,19%	788,90 16,53%	Решение не принято
11.2. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты для размещения рекламных конструкций и вывесок; уполномочить ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем начала исполнения договора управления, договор пользования частью общего имущества с уведомлением совета МКД о заключении такого договора; 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.	1624,75 34,05%	407,08 8,53%	811,35 17,00%	Решение не принято
11.3. Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты 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.	1624,75 34,05%	429,53 9,00%	788,90 16,53%	Решение не принято
11.4. Денежные средства, поступающие от передачи в пользование части общего имущества, направлять на дополнительное благоустройство придомовой территории (устройство клумб и газонов, в т.ч. посадка деревьев и цветов, посев травы; установка малых архитектурных форм и т.п.) по согласованию с Советом МКД.	1806,78 63,55%	690,20 24,28%	346,20 12,18%	Решение принято

12. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.


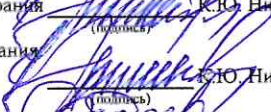


ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Сообщения о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и протоколы таких собраний размещать на информационных стендах в подъездах МКД, а также на официальном сайте управляющей организации.	2043,28 71,87%	627,80 22,08%	172,10 6,05%	Решение принято

13. 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 "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" по адресу: г. Ухта, пр. А.И. Зерюнова, д. 18, пом. 1.001.	1920,48 67,55%	62,30 2,19%	860,40 30,26%	Решение принято

Приложения к протоколу № 1/2020 от 17.01.2020:

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		А.В. Айсимов	17.01.2020 (дата)
Секретарь общего собрания		К.Ю. Никифоров	17.01.2020 (дата)
Счетная комиссия общего собрания		К.Ю. Никифоров	17.01.2020 (дата)
		С.И. Федяев	17.01.2020 (дата)