

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 07.11.2023

Регистрационный номер протокола: 1/2023

Место проведения общего собрания: Респ Коми, г Ухта, пр-кт Ленина, д 22

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 16.10.2023 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 30.10.2023 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Респ Коми, г Ухта, пр-кт Ленина, д 22

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: заочное

Инициатор(ы) проведения:

1. Рябеёхова Ирина Николаевна, являющийся(-щаяся) собственником помещения № 29 на основании свидетельства № 11-11-20/051/2013-105 от 23.07.2013

Заочный этап голосования проводился с 16.10.2023г. по 30.10.2023г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 20:00 30.10.2023г. (включительно), по адресу: г. Ухта, пр-кт Ленина, д. 22 кв. 29 (в почтовый ящик))

**Присутствующие:**

Присутствующие лица в количестве 52 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 4750,9 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 4750,9 кв.м.

**Подсчет голосов окончен:** 07.11.2023

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 2694,95, что составляет 56,73% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Кворум есть собрание правомочно**

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания.
4. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.
5. Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт подъезда № 1).
6. Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт подъезда № 3).
7. Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт подъезда № 4).
8. О досрочном избрании в Совет многоквартирного дома.
9. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
10. О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
11. Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течении отопительного периода.
12. Пользование общим имуществом собственников иными лицами.
13. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 1 вопросу повестки дня - Избрание председателя общего собрания.

Предложено: 1.1. Избрать председателя общего собрания:

- Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв.№ 29;

<b>Решили (Постановили) по 1 вопросу: Избрание председателя общего собрания.</b>					
1.1. Избрать председателя общего собрания: - Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв.№ 29;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2618,25	97,15	0	0	76,7	2,85

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 2 вопросу повестки дня - Избрание секретаря общего собрания.

Предложено: 2.1 Избрать секретаря общего собрания:

- Черанева Наталья Алексеевна - представитель управляющей компании;

<b>Решили (Постановили) по 2 вопросу: Избрание секретаря общего собрания.</b>					
2.1 Избрать секретаря общего собрания: - Черанева Наталья Алексеевна - представитель управляющей компании;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2618,25	97,15	0	0	76,7	2,85

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 3 вопросу повестки дня - Избрание счетной комиссии общего собрания.

Предложено: 3.1. Избрать счетную комиссию общего собрания:

- Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв.№ 29;

- Черанева Наталья Алексеевна - представитель управляющей компании;

<b>Решили (Постановили) по 3 вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания.</b>					
3.1. Избрать счетную комиссию общего собрания: - Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв.№ 29; - Черанева Наталья Алексеевна - представитель управляющей компании;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2618,25	97,15	0	0	76,7	2,85

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 4 вопросу повестки дня - Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.

Предложено: 4.1 Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 3 к договору управления), условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 26,50 руб. за 1м2 общей площади в месяц, в период 01.11.2023г. по 31.10.2024г.

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.

**Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.**

4.1 Утвердить Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 3 к договору управления), условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 26,50 руб. за 1м2 общей площади в месяц, в период 01.11.2023г. по 31.10.2024г.

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.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2591,25	96,15	103,7	3,85	0	0

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 5 вопросу повестки дня - Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г.Ухты (ремонт подъезда № 1).

Предложено: 5.1 Утвердить работы за дополнительную плату (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте подъезда № 1 (текущий ремонт подъезда, тамбура) и утвердить финансирование в размере 197 310,98 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,46 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.11.2023г.

В случае расторжения договора управления с ООО "Ухтинская управляющая компания" до истечения срока рассрочки платежа на 12 месяцев управляющая организация предъявляет собственникам остаток суммы для оплаты без учета рассрочки (единовременно). Собственники в указанном случае обязаны провести оплату остатка.

**Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г.Ухты (ремонт подъезда № 1).**

5.1 Утвердить работы за дополнительную плату (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте подъезда № 1 (текущий ремонт подъезда, тамбура) и утвердить финансирование в размере 197 310,98 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,46 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.11.2023г.

В случае расторжения договора управления с ООО "Ухтинская управляющая компания" до истечения срока рассрочки платежа на 12 месяцев управляющая организация предъявляет собственникам остаток суммы для оплаты без учета рассрочки (единовременно). Собственники в указанном случае обязаны провести оплату остатка.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
610,52	22,65	2084,43	77,35	0	0

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение отклонено.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 6 вопросу повестки дня - Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г.Ухты (ремонт подъезда № 3).

Предложено: 6.1 Утвердить работы за дополнительную плату (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте подъезда № 3 (текущий ремонт подъезда, тамбура) и утвердить финансирование в размере 197 310,98 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,46 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.11.2023г.

В случае расторжения договора управления с ООО "Ухтинская управляющая компания" до истечения срока рассрочки платежа на 12 месяцев управляющая организация предъявляет собственникам остаток суммы для оплаты без учета рассрочки (единовременно). Собственники в указанном случае обязаны провести оплату остатка.

**Решили (Постановили) по 6 вопросу: Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г.Ухты (ремонт подъезда № 3).**

6.1 Утвердить работы за дополнительную плату (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте подъезда № 3 (текущий ремонт подъезда, тамбура) и утвердить финансирование в размере 197 310,98 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,46 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.11.2023г.

В случае расторжения договора управления с ООО "Ухтинская управляющая компания" до истечения срока рассрочки платежа на 12 месяцев управляющая организация предъявляет собственникам остаток суммы для оплаты без учета рассрочки (единовременно). Собственники в указанном случае обязаны провести оплату остатка.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2271,95	84,3	361	13,4	62	2,3

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 7 вопросу повестки дня - Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт подъезда № 4).

Предложено: 7.1 Утвердить работы за дополнительную плату (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте подъезда № 4 (текущий ремонт подъезда, тамбура) и утвердить финансирование в размере 197 310,98 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,45 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.11.2023г.

В случае расторжения договора управления с ООО "Ухтинская управляющая компания" до истечения срока рассрочки платежа на 12 месяцев управляющая организация предъявляет собственникам остаток суммы для оплаты без учета рассрочки (единовременно). Собственники в указанном случае обязаны провести оплату остатка.

**Решили (Постановили) по 7 вопросу: Об утверждении работ за дополнительную плату по МКД № 22 по пр. Ленина г. Ухты (ремонт подъезда № 4).**

7.1 Утвердить работы за дополнительную плату (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о ремонте подъезда № 4 (текущий ремонт подъезда, тамбура) и утвердить финансирование в размере 197 310,98 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,45 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.11.2023г.

В случае расторжения договора управления с ООО "Ухтинская управляющая компания" до истечения срока рассрочки платежа на 12 месяцев управляющая организация предъявляет собственникам остаток суммы для оплаты без учета рассрочки (единовременно). Собственники в указанном случае обязаны провести оплату остатка.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
381,5	14,15	2251,45	83,54	62	2,3

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение отклонено.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 8 вопросу повестки дня - О доизбрании в Совет многоквартирного дома.

Предложено: 8.1 Доизбрать в Совет многоквартирного дома:

- Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв. № 29;

- Рочев Андрей Николаевич - собственник кв. № 38;

Ваша кандидатура:

**Решили (Постановили) по 8 вопросу: О доизбрании в Совет многоквартирного дома.**

8.1 Доизбрать в Совет многоквартирного дома:

- Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв. № 29;

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2618,25	37,15	0	0	76,7	2,85

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

<b>Решили (Постановили) по 8 вопросу: О доизбрании в Совет многоквартирного дома.</b>					
8.1 Доизбрать в Совет многоквартирного дома: - Рочев Андрей Николаевич - собственник кв. № 38;					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2618,25	97,15	0	0	76,7	2,85

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

<b>Решили (Постановили) по 8 вопросу: О доизбрании в Совет многоквартирного дома.</b>					
8.1 Доизбрать в Совет многоквартирного дома: Ваша кандидатура: - Ситников Андрей Николаевич – собственник кв. № 25.					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2618,25	97,15	0	0	76,7	2,85

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 9 вопросу повестки дня - Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: 9.1 Избрать председателем Совета многоквартирного дома:

- Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв. № 29;

Ваша кандидатура:

<b>Решили (Постановили) по 9 вопросу: Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.</b>					
9.1 Избрать председателем Совета многоквартирного дома: - Рябечкова Ирина Николаевна - собственник кв. № 29; Ваша кандидатура:					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2618,25	97,15	31,7	1,18	45	1,67

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 10 вопросу повестки дня - О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: 10.1 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 договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению ТКО.

**Решили (Постановили) по 10 вопросу: О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

10.1 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 договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающей организацией, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению ТКО.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2649,95	98,33	0	0	45	1,67

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 11 вопросу повестки дня - Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течении отопительного периода.

Предложено: 11.1 Оплату коммунальной услуги по отоплению осуществлять в течении отопительного периода, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

**Решили (Постановили) по 11 вопросу: Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течении отопительного периода.**

11.1 Оплату коммунальной услуги по отоплению осуществлять в течении отопительного периода, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2649,95	98,33	0	0	45	1,67

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**



Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 12 вопросу повестки дня - Пользование общим имуществом собственников иными лицами.

Предложено: 12.1 Дать согласие на использование физическими и юридическими лицами общего имущества МКД (крыша, чердачное помещение, лестничные клетки) для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования и уполномочить управляющую организацию с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято настоящее решение, заключить от имени собственников помещений в МКД с указанными лицами договор пользования частью указанного общего имущества на следующих условиях:

- срок действия договора - с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором принято настоящее решение, и до конца календарного года с его последующей пролонгацией на очередной календарный год;
- цену договора установить в размере 436,00 руб. в месяц, из которых плата за использование частью общего имущества составляет 400 руб., затраты управляющей организации по заключению договора и дальнейшей работы в рамках заключенного договора составляют 36 руб.;
- цена договора может быть пересмотрена решением общего собрания собственников в МКД не чаще одного раза в год;
- цена договора подлежит ежегодной индексации в соответствии с индексом потребительских цен на соответствующий период (плата за пользование частью общего имущества и затраты управляющей организации индексируются отдельно);
- плата по договору перечисляется на расчетный счет управляющей организации.

Плата за пользование частью общего имущества используется на нужды МКД (по согласованию с Советом МКД).

**Решили (Постановили) по 12 вопросу: Пользование общим имуществом собственников иными лицами.**

12.1 Дать согласие на использование физическими и юридическими лицами общего имущества МКД (крыша, чердачное помещение, лестничные клетки) для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования и уполномочить управляющую организацию с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором принято настоящее решение, заключить от имени собственников помещений в МКД с указанными лицами договор пользования частью указанного общего имущества на следующих условиях:

- срок действия договора - с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором принято настоящее решение, и до конца календарного года с его последующей пролонгацией на очередной календарный год;
- цену договора установить в размере 436,00 руб. в месяц, из которых плата за использование частью общего имущества составляет 400 руб., затраты управляющей организации по заключению договора и дальнейшей работы в рамках заключенного договора составляют 36 руб.;
- цена договора может быть пересмотрена решением общего собрания собственников в МКД не чаще одного раза в год;
- цена договора подлежит ежегодной индексации в соответствии с индексом потребительских цен на соответствующий период (плата за пользование частью общего имущества и затраты управляющей организации индексируются отдельно);
- плата по договору перечисляется на расчетный счет управляющей организации.

Плата за пользование частью общего имущества используется на нужды МКД (по согласованию с Советом МКД).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2466,65	51,92	198,6	4,18	29,7	0,63

Критерий принятия решения: 2/3 от общего числа голосов собственников.

**Решение отклонено.**

Слушали: Рябечкову Ирину Николаевну по 13 вопросу повестки дня - Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: 13.1 Определить место и сроки хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копии решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, в течении 6 месяцев от даты протокола, в ООО "Ухтинская управляющая компания".

**Решили (Постановили) по 13 вопросу: Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

13.1 Определить место и сроки хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копии решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, в течении 6 месяцев от даты протокола, в ООО "Ухтинская управляющая компания".

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2385,15	88,5	215,2	7,99	94,6	3,51

Критерий принятия решения: Большинство голосов от принявших участие в собрании.

**Решение принято.**

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений МКД № 22 по пр. Ленина, г. Ухта – 1 экз., 2 л.
2. Уведомление от 06.10.2023г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 22 по пр. Ленина, г. Ухта – 1 экз., 1 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта пр. Ленина, д. 22 – 1 экз., 1 л.
4. Акт от 06.10.2023г., подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД № 22 по пр. Ленина, г. Ухта, о проведении внеочередного общего собрания - 1 экз., 1 л.
5. Перечень лиц, принявших участие в голосовании – 1 экз., 1 л.
6. Письменные решения собственников МКД № 22 по пр. Ленина, г. Ухта - 52 экз., 104 л.

**Подписи:**

Председатель общего собрания: Рябечкова И.Н., кв. 29,  07.11.2023

Секретарь общего собрания: Черанева Н.А.,  07.11.2023

Члены счетной комиссии: ФИО: Рябечкова И.Н. Подпись  07.11.2023

ФИО: Черанева Н.А. Подпись  07.11.2023