

ПРОТОКОЛ № 1/2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 37/2 по пр-т. Ленина г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 13 " апреля 2021 года

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Гоппе Елена Ивановна, собственник квартиры № 76.
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	с 12 марта 2021 по 12 апреля 2021.
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	12 марта 2021 в 17 час. 30 мин. по адресу: г. Ухта, пр. Ленина, д.37/2, напротив 5 подъезда.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся инициатором данного собрания и ООО " УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ".

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет (на основании сведений, размещенных на сайте gosreestr.gov.ru) 3884,40 м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, **2023,33** голосами, что составляет **52,09%** 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. О смене управляющей организации в МКД № 37/2 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391) и заключении договора управления с утверждением существенных условий договора, в т.ч. состав имущества, перечень услуг и работ и соответствующий размер платы; о выборе лица, уполномоченного на подписание договора управления от имени собственников.
4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 37/2 по пр. Ленина г. Ухты (частичный ремонт подъездов № 1-6; замена почтовых ящиков в подъездах № 1-6; ремонт межпанельных швов; замена деревянных окон в подъездах № 5).
5. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
6. Об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.
7. Избрание совета многоквартирного дома.
8. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
9. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
10. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.
11. Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течение отопительного периода.
12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 37/2 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.
13. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
14. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
15. 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	
1.1.1. Избрать председателем собрания Гоппе Елену Ивановну, собственника квартиры № 76	<u>1745,32</u> 86,26%	<u>129,85</u> 6,42%	<u>123,00</u> 6,08%	Решение принято
1.2.1. Избрать секретарем собрания Калашникову Елену Павловну, собственника квартиры № 30	<u>1472,52</u> 72,78%	<u>129,85</u> 6,42%	<u>123,00</u> 6,08%	Решение принято

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
2.1. Избрать в счетную комиссию Гоппе Елену Ивановну, собственника квартиры № 76..	<u>1566,32</u> 77,41%	<u>129,85</u> 6,42%	<u>43,70</u> 2,16%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Юдинских Ольгу Константиновну, собственника квартиры № 31.	<u>1673,72</u> 82,72%	<u>129,85</u> 6,42%	<u>79,60</u> 3,93%	Решение принято

3. О смене управляющей организации в МКД № 37/2 по пр. Ленина г. Ухты: о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера"; о выборе в качестве управляющей организации ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391) и заключении договора управления с утверждением существенных условий договора, в т.ч. состав имущества, перечень услуг и работ и соответствующий размер платы; о выборе

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
С 00 час. 00 мин. 13 апреля расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО "Региональный Оператор Севера"; выбрать в качестве управляющей организации ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" (ОГРН 1041100605391); заключить с ней договор управления и утвердить его существенные условия, в т.ч. состав общего имущества собственников помещений в МКД (приложение № 2 к договору), а также перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД (приложение № 3 к договору), с определением платы за содержание помещения в МКД в размере 24,70 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ. Доверить подписание договора управления от имени собственников Гоппе Елене Ивановне, собственнику квартиры № 76.	1329,45 65,71%	367,20 18,15%	332,95 16,46%	Решение принято

4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 37/2 по пр. Ленина г. Ухты (частичный ремонт подъездов № 1-6; замена почтовых ящиков в подъездах № 1-6; ремонт межпанельных швов; замена деревянных окон в подъездах № 1-6; смена тамбурных дверей в подъездах № 1-6); определение размера и способа финансирования работ.

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 косметического ремонта 1 подъезда (с тамбуром) и утвердить финансирование в размере 103866,40 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,68 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	836,83 41,36%	598,60 29,58%	353,70 17,48%	Решение не принято
4.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о замене почтовых ящиков в подъездах № 1-6 (18 секций по 5 шт.) и утвердить финансирование в размере 51941,52 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,11 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	522,30 25,81%	763,89 37,75%	554,51 27,41%	Решение не принято
4.3. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении текущего ремонта наружных межпанельных швов (50 мп) и утвердить финансирование в размере 55315,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,19 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	1048,25 51,81%	446,35 22,06%	447,60 22,12%	Решение принято
4.4. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о замене деревянных окон на окна из ПВХ в подъездах № 1-6 (между 1 и 2 этажами) с последующим ремонтом оконных откосов и утвердить финансирование в размере 207313,71 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 4,45 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	815,73 40,32%	657,67 32,50%	373,03 18,44%	Решение не принято
4.5. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о замене деревянных тамбурных дверей в подъездах № 1-6 на двери из алюминиевого профиля и утвердить финансирование в размере 381024,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 8,17 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ", начиная с месяца начала исполнения договора управления.	482,50 23,85%	695,22 34,36%	625,41 30,91%	Решение не 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.	<u>1372,97</u> 67,86%	<u>150,80</u> 7,45%	<u>187,20</u> 9,25%	Решение принято

6. 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 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.	<u>1277,57</u> 63,14%	<u>180,60</u> 8,93%	<u>345,20</u> 17,06%	Решение принято

7. Избрание совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
7.1. Избрать в Совет МКД Котурбаш Наталью Сергеевну, собственника квартиры № 4.	<u>1314,27</u> 64,96%	<u>85,90</u> 4,25%	<u>108,30</u> 5,35%	Решение принято
7.2. Избрать в Совет МКД Калашникову Елену Павловну, собственника квартиры № 30.	<u>1349,37</u> 66,69%	<u>85,90</u> 4,25%	<u>108,30</u> 5,35%	Решение принято
7.3. Избрать в Совет МКД Юдинских Ольгу Константиновну, собственника квартиры № 31.	<u>1312,37</u> 64,86%	<u>129,40</u> 6,40%	<u>144,20</u> 7,13%	Решение принято
7.4. Избрать в Совет МКД Титову Людмилу Алексеевну, собственника квартиры № 33.	<u>1306,57</u> 64,58%	<u>128,50</u> 6,35%	<u>108,30</u> 5,35%	Решение принято
7.5. Избрать в Совет МКД Гоппе Елену Ивановну, собственника квартиры № 76.	<u>1521,37</u> 75,19%	<u>85,90</u> 4,25%	<u>151,70</u> 7,50%	Решение принято

8. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Из состава совета МКД выбрать председателем совета МКД Гоппе Елену Ивановну, собственника квартиры № 76.	<u>1470,80</u> 72,69%	<u>85,90</u> 4,25%	<u>144,70</u> 7,15%	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.	<u>1327,17</u> 34,17%	<u>180,60</u> 8,93%	<u>267,20</u> 13,21%	Решение не принято

10. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В соответствии с п.4.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить председателя Совета МКД полномочиями на: а) принятие решений о корректировке видов и объемов услуг (работ) по содержанию общего имущества МКД в пределах денежных средств, предусмотренных перечнем на плановый период; б) осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления, в т.ч. подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.	<u>1384,37</u> 35,64%	<u>85,90</u> 2,21%	<u>333,10</u> 8,58%	Решение не принято

11. Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течение отопительного периода.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Оплату коммунальной услуги по отоплению осуществлять в течение отопительного периода, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.	<u>1488,42</u> 73,56%	<u>85,90</u> 4,25%	<u>215,30</u> 10,64%	Решение принято

12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 37/2 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	
12.1. 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 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	<u>1181,97</u> 30,43%	<u>129,78</u> 3,34%	<u>492,53</u> 12,68%	Решение не принято
12.2. 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.	<u>1091,50</u> 28,10%	<u>122,40</u> 3,15%	<u>474,88</u> 12,23%	Решение не принято

13. 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.	<u>1298,57</u> 33,43%	<u>208,60</u> 5,37%	<u>241,60</u> 6,22%	Решение не принято

14. 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	
Собственники уведомляются о проведении общего собрания собственников помещений в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем 2-мя собственниками, с одновременным размещением информации на официальном сайте организации, осуществляющей управление, и в системе ГИС ЖКХ с соблюдением сроков, определенных жилищным законодательством. Протоколы собраний размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.	<u>1459,17</u> 72,12%	<u>224,30</u> 11,09%	<u>120,80</u> 5,97%	Решение принято

15. 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, ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ".	1414,77 69,92%	223,30 11,04%	208,90 10,32%	Решение принято

Приложения к протоколу № 1/2021 от 13.04.2021:

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. Письменные решения собственников помещений и их представителей.

Председатель общего собрания	 (подпись)	Е.И.Гоппе	13.04.2021 (дата)
Секретарь общего собрания	 (подпись)	Е.П. Калашникова	13.04.2021 (дата)
Счетная комиссия общего собрания:	 (подпись)	Е.И.Гоппе	13.04.2021 (дата)
	 (подпись)	О.К.Юдинских	13.04.2021 (дата)

