

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**Дата протокола** 04.05.2023

**Регистрационный номер протокола:** 1/2023

**Место проведения общего собрания:** Респ Коми, г Ухта, пр-кт Ленина, д 8

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: 13:00 15.04.2023 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 16:00 30.04.2023 г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Респ Коми, г Ухта, пр-кт Ленина, д 8

**Вид общего собрания:** внеочередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочное

**Инициатор(ы) проведения:**

1. Кербель Вероника Томасовна, являющийся(-щаяся) собственником помещения № 55 на основании свидетельства № 11:20:0602011:3694-11/059/2021-3 от 06.09.2021

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 13:00 15.04.2023 по адресу г. Ухта, пр. Ленина, д. 8 около 3 подъезда.

Заочный этап голосования проводился с 13:00 15.04.2023г. по 16:00 30.04.2023г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 16:00 30.04.2023г. (включительно), по адресу: г. Ухта, пр-кт Ленина, д. 8 кв. 55 (почтовый ящик))

**Присутствующие:**

Присутствующие лица в количестве 99 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 5209(один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 5209 кв.м.

**Подсчет голосов окончен:** 16:00 04.05.2023

**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 отмене решения собственников по п. 5 протокола от 31.10.2022 рег № 1/2022.
6. О проведении строительно-технической экспертизы крыши ГБУ РК "РУТИКО".
7. О необходимости проведения капитального ремонта крыши входящую в состав общего имущества МКД.
8. О выборе уполномоченного лица для обращения в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
9. Об избрании Совета многоквартирного дома.
10. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
11. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества.
12. Пользование общим имуществом собственников иными лицами.

13. О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
14. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3291,82, что составляет 63,19% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

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

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 1 вопросу повестки дня - Избрание председателя общего собрания.

Предложено: 1.1 Избрать председателя общего собрания:

- Кербель Вероника Томасовна - кв.№ 55;

Решили (Постановили) по 1 вопросу: Избрание председателя общего собрания.					
1.1 Избрать председателя общего собрания: - Кербель Вероника Томасовна - кв.№ 55;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3262,02	99,09	0	0	29,8	0,91

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 2 вопросу повестки дня - Избрание секретаря общего собрания.

Предложено: 2.1 Избрать секретаря общего собрания:

- Черанева Наталья Алексеевна, представитель управляющей компании;

Решили (Постановили) по 2 вопросу: Избрание секретаря общего собрания.					
2.1 Избрать секретаря общего собрания: - Черанева Наталья Алексеевна, представитель управляющей компании;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3291,82	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 3 вопросу повестки дня - Избрание счетной комиссии общего собрания.

Предложено: 3.1 Избрать счетную комиссию общего собрания:

- Кербель Вероника Томасовна - кв.№ 55;
- Семерикова Надежда Валентиновна - кв. № 58;
- Неустроева Анжелика Сергеевна - кв. № 59;
- Черанева Наталья Алексеевна, представитель управляющей компании;

**Решили (Постановили) по 3 вопросу: Избрание счетной комиссии общего собрания.**

3.1 Избрать счетную комиссию общего собрания:

- Кербель Вероника Томасовна - кв.№ 55;
- Семерикова Надежда Валентиновна - кв. № 58;
- Неустроева Анжелика Сергеевна - кв. № 59;
- Черанева Наталья Алексеевна, представитель управляющей компании;

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3291,82	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну 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 29,70 руб. за 1м2 общей площади в месяц, в период 01.05.2023г. по 30.04.2024г.

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 29,70 руб. за 1м2 общей площади в месяц, в период 01.05.2023г. по 30.04.2024г.

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"	"%"
2754,12	83,67	41,9	1,27	495,8	15,06

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 5 вопросу повестки дня - Об отмене решения собственников по п. 5 протокола от 31.10.2022 рег № 1/2022.

Предложено: 5.1 Отменить предыдущее решение собственников МКД № 8 по пр. Ленина, г. Ухта по п. 5 протокола от 31.10.2022 рег № 1/2022.

Освободившиеся денежные средства направить на текущий ремонт (по согласованию с Советом МКД).

<b>Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об отмене решения собственников по п. 5 протокола от 31.10.2022 рег № 1/2022.</b>					
5.1 Отменить предыдущее решение собственников МКД № 8 по пр. Ленина, г. Ухта по п. 5 протокола от 31.10.2022 рег № 1/2022. Освободившиеся денежные средства направить на текущий ремонт (по согласованию с Советом МКД).					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2754,12	83,67	0	0	537,7	16,33

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 6 вопросу повестки дня - О проведении строительно-технической экспертизы крыши ГБУ РК "РУТИКО".

Предложено: 6.1 Поручить ГБУ РК "РУТИКО" (Государственное бюджетное учреждение технической и кадастровой оценки) проведение строительно-технической экспертизы в МКД № 8 по пр. Ленина г. Ухты с целью установления необходимости проведения капитального ремонта крыши в более ранний период. Данную работу выполнить за счет денежных средств собственников МКД № 8 по пр. Ленина, предусмотренных в перечне услуг и работ по содержанию и текущему ремонту по статье "непредвиденные расходы". После выполнения фактическую стоимость отразить в акте выполненных работ.

<b>Решили (Постановили) по 6 вопросу: О проведении строительно-технической экспертизы крыши ГБУ РК "РУТИКО".</b>					
6.1 Поручить ГБУ РК "РУТИКО" (Государственное бюджетное учреждение технической и кадастровой оценки) проведение строительно-технической экспертизы в МКД № 8 по пр. Ленина г. Ухты с целью установления необходимости проведения капитального ремонта крыши в более ранний период. Данную работу выполнить за счет денежных средств собственников МКД № 8 по пр. Ленина, предусмотренных в перечне услуг и работ по содержанию и текущему ремонту по статье "непредвиденные расходы". После выполнения фактическую стоимость отразить в акте выполненных работ.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2712,02	82,39	537,9	16,34	41,9	1,27

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 7 вопросу повестки дня - О необходимости проведения капитального ремонта крыши входящую в состав общего имущества МКД.

Предложено: 7.1 Принять решение о необходимости проведения капитального ремонта крыши в более ранний период, чем предусмотрено Региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД в Республике Коми на 2015-2044 годы.

<b>Решили (Постановили) по 7 вопросу: О необходимости проведения капитального ремонта крыши входящую в состав общего имущества МКД.</b>					
7.1 Принять решение о необходимости проведения капитального ремонта крыши в более ранний период, чем предусмотрено Региональной программой капитального ремонта общего имущества в МКД в Республике Коми на 2015-2044 годы.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3291,82	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 8 вопросу повестки дня - О выборе уполномоченного лица для обращения в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

Предложено: 8.1 Наделить полномочиями на обращение от имени собственников МКД № 8 по пр. Ленина, г. Ухта, в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД и на участие в работе комиссии собственника кв. 55 - Кербель Вероника Томасовна.

<b>Решили (Постановили) по 8 вопросу: О выборе уполномоченного лица для обращения в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД.</b>					
8.1 Наделить полномочиями на обращение от имени собственников МКД № 8 по пр. Ленина, г. Ухта, в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД и на участие в работе комиссии собственника кв. 55 - Кербель Вероника Томасовна.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3291,82	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 9 вопросу повестки дня - Об избрании Совета многоквартирного дома.

Предложено: 9.1 Избрать в Совет многоквартирного дома:

- Кербель Вероника Томасовна - кв. № 55;
- Кравец Василий Иванович - кв. № 45;
- Семерикова Надежда Валентиновна - кв. № 58;
- Неустроева Анжелика Сергеевна - кв. № 59;
- Ребецкая Валентина Георгиевна - кв. № 94;

Ваша кандидатура: -

Решили (Постановили) по 9 вопросу: Об избрании Совета многоквартирного дома.					
9.1 Избрать в Совет многоквартирного дома: - Кербель Вероника Томасовна - кв. № 55; - Кравец Василий Иванович - кв. № 45; - Семерикова Надежда Валентиновна - кв. № 58; - Неустроева Анжелика Сергеевна - кв. № 59; - Ребецкая Валентина Георгиевна - кв. № 94; Ваша кандидатура: -					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3291,82	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 10 вопросу повестки дня - Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: 10.1 Избрать председателем Совета многоквартирного дома:

- Кербель Вероника Томасовна - кв. № 55;

Решили (Постановили) по 10 вопросу: Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.					
10.1 Избрать председателем Совета многоквартирного дома: - Кербель Вероника Томасовна - кв. № 55;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3291,82	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 11 вопросу повестки дня - О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества.

Предложено: 11.1 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.

**Решили (Постановили) по 11 вопросу: О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества.**

11.1 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.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2796,02	53,68	495,8	9,52	0	0

Критерий принятия решения: Более 50% от общего числа голосов собственников.

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну 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"	"%"
2785,15	53,47	506,68	9,73	0	0

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

**Решение отклонено.**



Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 13 вопросу повестки дня - О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: 13.1 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 13 вопросу: О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

13.1 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"	"%"
3249,72	98,72	42,1	1,28	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Кербель Веронику Томасовну по 14 вопросу повестки дня - Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: 14.1 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 14 вопросу: Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

14.1 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"	"%"
2796,02	84,94	495,8	15,06	0	0

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


**Решение принято.**

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений МКД № 8 по пр. Ленина, г. Ухта – 1 экз., 3 л.
2. Уведомление от 04.04.2023г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 8 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. 8 – 1 экз., 1 л.
4. Акт от 04.04.2023г., подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД № 8 по пр. Ленина, г. Ухта, о проведении внеочередного общего собрания - 1 экз., 1 л.
5. Перечень лиц, принявших участие в голосовании – 1 экз., 3 л.
6. Письменные решения собственников МКД № 8 по пр. Ленина, г. Ухта - 99 экз., 194 л.

**Подписи:**

Председатель общего собрания: Кербель В.Т., кв. 55,  04.05.2023

Секретарь общего собрания: Черанева Н.А.,  04.05.2023

Члены счетной комиссии: ФИО: Кербель В.Т. Подпись  04.05.2023

ФИО: Семерикова Н.В Подпись  04.05.2023

ФИО: Неустроева А.С. Подпись  04.05.2023

ФИО: Черанева Н.А. Подпись  04.05.2023