

ПРОТОКОЛ № 1/2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 3 по ул. Социалистической г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми

" 04 " марта 2021 года

Инициаторы общего собрания собственников помещений МКД	Герасимович Наталья Ивановна, собственник квартиры № 23.
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	с 09.02.2021 по 01.03.2021
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	09.02.2021 в 18 час. 30 мин. по адресу: г. Ухта, ул. Социалистическая, д. 3, напротив второго 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.ru) 6157,00 м², что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **4887,53** голосами, что составляет **79,38%** 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 № 3 по ул. Социалистическая 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.
- О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 3 по ул. Социалистическая г. Ухты (устройство обделок из листовой стали на парапет; ремонт прижимного камня вентиляционной шахты; ремонт наружной отделки входных групп; ремонт гидроизоляционного покрытия козырьков входных групп; окраска металлических входных дверей) и определение размера и способа финансирования работ.
- О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
- Избрание совета многоквартирного дома по истечении срока полномочий.
- Избрание председателя совета многоквартирного дома.
- Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
- Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.
- О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 3 по ул. Социалистическая 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.
- О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.
- 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 Герасимович Наталью Ивановну, собственника квартиры № 23.	4887,53 100,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение принято
1.2. Избрать секретарем собрания Тропникову Альмиру Агзамудиновну, собственника квартиры № 40.	4835,33 98,93%	0,00 0,00%	52,20 1,07%	Решение принято

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
2.1. Избрать в счетную комиссию Тропникову Альмиру Агзамудиновну, собственника квартиры № 40.	4835,33 98,93%	0,00 0,00%	52,20 1,07%	Решение принято
2.2. Избрать в счетную комиссию Соловьеву Марию Степановну, собственника квартиры № 85.	4835,33 98,93%	0,00 0,00%	52,20 1,07%	Решение принято

3. О смене управляющей организации в МКД № 3 по ул. Социалистическая 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.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
С 00 час. 00 мин. 02.03.2021 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 26,00 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ. Доверить подписание договора управления от имени собственников Герасимович Наталье Ивановне, собственнику квартиры № 23.	4502,03 92,11%	52,10 1,07%	333,40 6,82%	Решение принято

4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 3 по ул. Социалистическая г. Ухты (устройство обделок из листовой стали на парапет; ремонт прижимного камня вентиляционной шахты; ремонт наружной отделки входных групп; ремонт гидроизоляционного покрытия козырьков входных групп; окраска металлических входных дверей) и 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 работ по изготовлению и установке обделок из листовой стали на парапет (50 м.п.) и утвердить финансирование в размере 51967,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,70 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.	4198,95 85,91%	338,78 6,93%	349,80 7,16%	Решение принято
4.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по ремонту прижимного камня вентиляционной шахты подъезда № 3 с ремонтом цементной стяжки и устройством гидроизоляционного покрытия и утвердить финансирование в размере 8035,05 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,11 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.	4364,63 89,30%	184,20 3,77%	286,70 5,87%	Решение принято
4.3. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по ремонту наружной отделки входных групп подъездов № 1-3 и утвердить финансирование в размере 45384,27 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,61 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.	4376,73 89,55%	184,20 3,77%	326,60 6,68%	Решение принято
4.4. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по ремонту гидроизоляционного покрытия (замена в 2 слоя) козырьков входных групп (тамбуров) подъездов № 1-3 и утвердить финансирование в размере 48170,17 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,65 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.	4416,63 90,37%	184,20 3,77%	286,70 5,87%	Решение принято

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
4.5. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по окраске металлических входных дверей в подъезды № 1, 2; в мусороприемные камеры подъездов № 1-3; в подвал и утвердить финансирование в размере 7280,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,10 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.	4345,43 88,91%	152,50 3,12%	389,60 7,97%	Решение принято

5. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и 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 сохранить порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, в т.ч. по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени.	4606,96 94,26%	121,30 2,48%	159,27 3,26%	Решение принято

6. Избрание совета многоквартирного дома по истечении срока полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
6.1. Избрать в Совет МКД Плюснина Бориса Павловича, собственника квартиры № 2.	4730,83 96,79%	52,60 1,08%	104,10 2,13%	Решение принято
6.2. Избрать в Совет МКД Герасимович Наталью Ивановну, собственника квартиры № 23.	4887,53 100,00%	0,00 0,00%	0,00 0,00%	Решение принято
6.3. Избрать в Совет МКД Тропникову Альмиру Агзамудиновну, собственника квартиры № 40.	4835,33 98,93%	0,00 0,00%	52,20 1,07%	Решение принято
6.4. Избрать в Совет МКД Шорохова Андрея Николаевича, собственника квартиры № 52.	4730,83 96,79%	52,60 1,08%	104,10 2,13%	Решение принято
6.5. Избрать в Совет МКД Соловьеву Марию Степановну, собственника квартиры № 85.	4835,33 98,93%	0,00 0,00%	52,20 1,07%	Решение принято
6.6. Избрать в Совет МКД Каминецкую Елену Викторовну, собственника квартиры № 95.	4483,38 91,73%	212,70 4,35%	191,45 3,92%	Решение принято
6.7. Избрать в Совет МКД Богданову Татьяну Анатольевну, собственника квартиры № 107.	4730,83 96,79%	0,00 0,00%	156,70 3,21%	Решение принято

7. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Из состава совета МКД выбрать председателем совета МКД Герасимович Наталью Ивановну, собственника квартиры № 23.	4818,43 98,59%	0,00 0,00%	69,10 1,41%	Решение принято

8. 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.	4582,73 74,43%	304,80 4,95%	0,00 0,00%	Решение принято

9. 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.	4715,03 76,58%	121,60 1,97%	50,90 0,83%	Решение принято

10. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 3 по ул. Социалистическая 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	
10.1. 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 ООО "УК ТЕХСТРОЙ" 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.	2941,71 47,78%	707,40 11,49%	1158,02 18,81%	Решение не принято
10.2. 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.	3067,52 49,82%	800,85 13,01%	950,46 15,44%	Решение не принято

11. 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.	4115,06 66,84%	524,97 8,53%	184,30 2,99%	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	
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.	4633,76 94,81%	17,97 0,37%	235,80 4,82%	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, ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ".	4651,73 95,18%	235,80 4,82%	0,00 0,00%	Решение принято

Приложения к протоколу № 1/2021 от 04.03.2021:

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:  Н.И. Герасимович 04.03.2021
(дата)

Секретарь общего собрания:  А.А. Тропникова 04.03.2021
(дата)

Счетная комиссия общего собрания:

 А.А. Тропникова 04.03.2021
(дата)

 М.С. Соловьева 04.03.2021
(дата)