

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

**Дата протокола** 16.10.2023

**Регистрационный номер протокола:** 1/2023

**Место проведения общего собрания:** Респ Коми, г Ухта, пгт Шудаяг, ул Тимирязева, д 12

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: 25.09.2023 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 13.10.2023 г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Респ Коми, г Ухта, пгт Шудаяг, ул Тимирязева, д 12

**Вид общего собрания:** внеочередное

**Форма проведения собрания:** заочное

**Инициатор(ы) проведения:**

1. Попов Андрей Сергеевич, являющийся(-щаяся) собственником помещения № 37 на основании свидетельства № 11-11-20/040/2014-116 от 11.06.2014

Заочный этап голосования проводился с 25.09.2023г. по 13.10.2023г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 20:00 13.10.2023г. (включительно), по адресу: г. Ухта, пгт Шудаяг, ул. Тимирязева д. 12 кв. 37 (в почтовый ящик).)

**Присутствующие:**

Присутствующие лица в количестве 50 собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 2507,2(один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 2507,2 кв.м.

**Подсчет голосов окончен:** 16.10.2023

**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 утверждении работ за дополнительную плату по Текущему ремонту общего имущества собственников помещений по МКД № 12 по ул. Тимирязева, пгт. Шудаяг г.Ухты (установка скамьи).
6. Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течении отопительного периода.
7. Об определении размера расходов на плату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.
8. О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. Пользование общим имуществом собственников иными лицами.
10. 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: 1890,87, что составляет 75,42% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

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

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 1 вопросу повестки дня - Избрание председателя общего собрания.

Предложено: 1.1. Избрать председателя общего собрания:

- Попов Андрей Сергеевич - собственник кв.№ 37;

<b>Решили (Постановили) по 1 вопросу: Избрание председателя общего собрания.</b>					
1.1. Избрать председателя общего собрания: - Попов Андрей Сергеевич - собственник кв.№ 37;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1890,87	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича 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"	"%"
1865,42	98,65	25,45	1,35	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 3 вопросу повестки дня - Избрание счетной комиссии общего собрания.

Предложено: 3.1. Избрать счетную комиссию общего собрания:

- Попов Андрей Сергеевич - собственник кв.№ 37;

- 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: - Попов Андрей Сергеевич - собственник кв.№ 37; - Черанева Наталья Алексеевна, представитель управляющей компании;					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1890,87	100	0	0	0	0

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича 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 31,00 руб. за 1м2 общей площади в месяц, в период 01.10.2023г. по 30.09.2024г.

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.

<b>Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.</b>					
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 31,00 руб. за 1м2 общей площади в месяц, в период 01.10.2023г. по 30.09.2024г.					
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"	"%"
1865,42	98,65	0	0	25,45	1,35

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 5 вопросу повестки дня - Об утверждении работ за дополнительную плату по Текущему ремонту общего имущества собственников помещений по МКД № 12 по ул. Тимирязева, пгт. Шудаяг г.Ухты (установка скамьи).

Предложено: 5.1 Утвердить работы за дополнительную плату по Текущему ремонту общего имущества (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение об установке скамьи и утвердить финансирование в размере 3 361,51 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,11 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.10.2023г.

<b>Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об утверждении работ за дополнительную плату по Текущему ремонту общего имущества собственников помещений по МКД № 12 по ул. Тимирязева, пгт. Шудаяг г.Ухты (установка скамьи).</b>					
5.1 Утвердить работы за дополнительную плату по Текущему ремонту общего имущества (Приложение № 3 к договору управления). В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение об установке скамьи и утвердить финансирование в размере 3 361,51 руб., с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,11 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением отдельной строкой в платежном документе ООО "Ухтинская управляющая компания", начиная с 01.10.2023г.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1235,62	65,35	280,7	14,85	374,55	19,81

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 6 вопросу повестки дня - Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течении отопительного периода.  
Предложено: 6.1 Оплату коммунальной услуги по отоплению осуществлять в течении отопительного периода, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

<b>Решили (Постановили) по 6 вопросу: Определение порядка внесения платы за коммунальную услугу по отоплению - исходя из фактического потребления в течении отопительного периода.</b>					
6.1 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"	"%"
1804,57	95,44	35,9	1,9	50,4	2,67

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 7 вопросу повестки дня - Об определении размера расходов на плату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.

Предложено: 7.1 Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.(постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г, п. 29, изменения постановление № 92 от 03.02.2022г)

<b>Решили (Постановили) по 7 вопросу: Об определении размера расходов на плату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД, исходя из фактического потребления.</b>					
7.1 Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и включении в состав платы за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.(постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г, п. 29, изменения постановление № 92 от 03.02.2022г)					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1661,77	87,88	25,45	1,35	203,65	10,77

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 8 вопросу повестки дня - О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: 8.1 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 8 вопросу: О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.**

8.1 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"	"%"
1839,97	97,31	25,45	1,35	25,45	1,35

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

**Решение принято.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 9 вопросу повестки дня - Пользование общим имуществом собственников иными лицами.

Предложено: 9.1 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 9 вопросу: Пользование общим имуществом собственников иными лицами.**

9.1 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"	"%"
1018,22	40,61	25,45	1,02	847,2	33,79

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

**Решение отклонено.**

Слушали: Попова Андрея Сергеевича по 10 вопросу повестки дня - Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: 10.1 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 10 вопросу: Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

10.1 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"	"%"
1104,52	58,41	786,35	41,59	0	0


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

**Решение принято.**


**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений МКД № 12 по ул. Тимирязева, пгт. Шудаяг, г. Ухта – 1 экз., 2 л.
2. Уведомление от 14.09.2023г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 12 по ул. Тимирязева, пгт. Шудаяг, г. Ухта – 1 экз., 1 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта пгт. Шудаяг, по ул. Тимирязева № 12 – 1 экз., 1 л.
4. Акт от 14.09.2023г., подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД № 12 по ул. Тимирязева, пгт. Шудаяг, 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 № 12 по ул. Тимирязева, пгт. Шудаяг, г. Ухта - 35экз., 70 л.

**Подписи:**

Председатель общего собрания: Попов А.С., кв. 37,  16.10.2023г.

Секретарь общего собрания: Черанева Н.А.,  16.10.2023г.

Члены счетной комиссии: ФИО: Попов А.С. Подпись  16.10.2023г.

ФИО: Черанева Н.А. Подпись  16.10.2023г.

