

**ПРОТОКОЛ**

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Ухта, 40 лет Коми д.5

от 03 августа 2021 г.  
рег. № 1/2021

Место проведения общего собрания: г. Ухта, 40 лет Коми, д.5, около 1 подъезда

Сроки проведения общего собрания: 07 июля 2021 г. - 31 июля 2021 г.

Дата подведения итогов собрания: 03 августа 2021 г.

Форма проведения собрания: Очно-заочное голосование

Адрес сбора оформленных в письменной форме Заполненные надлежащим образом бюллетени принимаются с 07 июля 2021г. решений (бюллетеней): по 31 июля 2021г. инициатором данного собрания и представителем ООО "УХТИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ".

Инициатор общего собрания: Коваленко Николай Николаевич, собственник кв. № 9 , регистрационное удостоверение БТИ № 2-2036 от 06.09.1994г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 1286,25 м2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 1286,25 м2.

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, (в том числе: 0 м2 – по муниципальным помещениям) собственники помещений в соответствии с приложением №6 к протоколу, обладающие 774,25 голосами, что составляет 60,19% от общего количество голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. О смене управляющей организации в МКД № 5 по ул. 40 лет Коми 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 общего имущества.
4. Об утверждении Перечня услуг и работ и размера платы за содержание жилого помещения.
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. Об избрании Совета и председателя Совета многоквартирного дома, о наделении Совета полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества, о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления МКД № 5 ул. 40 лет Коми, г.Ухты от имени собственников.
8. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.
9. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы повестки собрания	Предложено	Результат голосования			Принято решение
		за	против	воздержался	
1. Избрание председателя и секретаря общего собрания	1.1. Ф.И.О. и иные сведения о кандидатуре председателя собрания				
	1.1.1. Коваленко Николай Николаевич	774,25 100%	-	-	Ваша кандидатура Коваленко Николай Николаевич
	1.1.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
	1.2. Ф.И.О. и иные сведения о кандидатуре секретаря собрания				
	1.2.1. Ефимов Михаил Вячеславович	774,25 100%	-	-	Предлагаемая Вами кандидатура Ефимов Михаил Вячеславович
	1.2.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
2. Избрание счетной комиссии общего собрания	2.1. Ф.И.О. и иные сведения о кандидатурах в члены счетной комиссии				
	2.1.1. Владыка Светлана Викторовна	774,25 100%	-	-	Ваша кандидатура Владыка Светлана Викторовна, Ефимов Михаил Вячеславович, Коваленко Николай Николаевич
	2.1.2. Ефимов Михаил Вячеславович	774,25 100%	-	-	
	2.1.3. Коваленко Николай Николаевич	689,65 89,07%	-	-	
	2.1.4. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	

3. О смене управляющей организации в МКД № 5 по 40 лет Коми 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 общего имущества.	3.1. С 00 час. 00 мин. 01 августа 2021г. 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).	718,55 92,81%	55,70 7,19%	-	С 00 час. 00 мин. 01 августа, 2021г. 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).
4. 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 в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта, ул. 40 лет Коми дом № 5, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования. 4.1.1. По разделу № 1 Перечня услуг и работ: 4.1.1.1. Утвердить Перечень услуг и работ по разделу № 1, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 18,00 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц. 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.	774,25 100%	-	-	Утвердить Перечень услуг и работ по разделу № 1, условия их оказания (выполнения), а также размер их финансирования из расчета 18,00 руб. за 1м2 общей площади помещения в месяц. 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.
	4.1.2. По разделу № 2 Перечня услуг и работ утвердить следующие работы, условия их выполнения, а также размер финансирования из расчета стоимости за 1 м2 общей площади помещения в месяц:	173,00 22,34%	545,55 70,46%	-	Не принято
	4.1.2.1 Ремонт подъезда. Размер платы за 1м2 в месяц 11,96 руб.	569,95 73,61%	204,30 26,39%	-	Ремонт цоколя. Размер платы за 1м2 в месяц 1,94 руб.
5. О сохранении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	5.1. В рамках ч.18 ст.12 Федерального закона № 176-ФЗ от 29.06.2015г. 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 с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	774,25 100%	-	-	В рамках ч.18 ст.12 Федерального закона № 176-ФЗ от 29.06.2015г. 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 с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами 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.	6.1. 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, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.	774,25 100%	-	-	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, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
7. Об избрании Совета и председателя Совета многоквартирного дома, о наделении Совета полномочиями на принятие решений по текущему ремонту общего имущества, о наделении председателя Совета МКД полномочиями на подписание договора управления МКД № 5 по ул. 40 лет Коми, г.Ухты от имени собственников.	7.1. Избрать в Совет многоквартирного дома следующие кандидатуры:				
	7.1.1. Одинцова Валентина Ивановна	31,30 4,04%	-	-	Решение не принято
	7.1.2. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
	7.1.3. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	
	7.2. Избрать председателем Совета многоквартирного дома				
7.2.1. Вариант голосования по пункту не предложен	-	-	-	Решение не принято	
7.3. О полномочиях Совета МКД					
7.3.1. 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.	741,10 57,62%	-	-	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.	
8. Определение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.	8.1. Собственники уведомляются о проведении общего собрания в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме на информационных стендах в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем одним собственником и представителем управляющей компании. Протоколы общих собраний собственников размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.	774,25 100%	-	-	Собственники уведомляются о проведении общего собрания в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме на информационных стендах в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем одним собственником и представителем управляющей компании. Протоколы общих собраний собственников размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.

9. Определение места хранения копии протокола и решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	9.1. 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".	774,25 100%	-	-	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".
--	---	----------------	---	---	--

Приложения к протоколу № 1/2021 от 03.08.2021г.

- 1) Реестр собственников помещений МКД № 5 по ул. 40 лет Коми, г. Ухта - 1 экз., 1 л.
- 2) Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ухта ул. 40 лет Коми д. 5 - 1 экз., 1 л.
- 3) Уведомление от 24.06.2021г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 5 по ул. 40 лет Коми, г. Ухта - 1 экз., 1 л.
- 4) Акт от 24.06.2021г., подтверждающий уведомление собственников помещений в МКД № 5 по ул. 40 лет Коми, г. Ухта о проведении внеочередного общего собрания - 1 экз., 1 л.
- 5) Проект договора управления МКД № 5 по ул. 40 лет Коми, г. Ухта — 1 экз., 10л.
- 6) Решения собственников помещений (бюллетени голосования) в МКД № 5 по ул. 40 лет Коми, г. Ухта - 26 экз., 52 л.

Инициатор общего собрания собственников помещений Коваленко Н.Н.Коваленко  
Дата ( 03 августа 2021 г.)

Председатель собрания: Коваленко Н.Н.Коваленко  
Дата ( 03 августа 2021 г.)

Секретарь собрания: Ефимов М.В.Ефимов  
Дата ( 03 августа 2021 г.)

Счетная комиссия:

Владыка С.В.Владыка  
Дата ( 03 августа 2021 г.)

Ефимов М.В.Ефимов  
Дата ( 03 августа 2021 г.)

Коваленко Н.Н.Коваленко  
Дата ( 03 августа 2021 г.)