

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 17.12.2021.

Регистрационный номер протокола: 2/2021.

Место проведения общего собрания: Республика Коми, г. Ухта, проспект Космонавтов, д. 4а

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 10.12.2021.

Дата окончания сбора решений собственников: 17:00 15.12.2021.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Республика Коми, г. Ухта, проспект Космонавтов, д. 4а

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Инициатор проведения: Ефремова Полина Николаевна, собственник кв. № 4, свидетельство государственной регистрации права 11-11-20/057/2011-108 от 02.11.2011.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 19:00 14.12.2021 по адресу: г. Ухта, проспект Космонавтов, д. 4а, возле 1 подъезда.

Заочный этап голосования проводился с момента получения уведомления о проведении собрания с бюллетенями для голосования (решениями) по 17:00 15.12.2021 (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17:00 15.12.2021 (включительно), по адресу: г. Ухта, проспект Космонавтов, д. 4а, кв. № 4, Ефремовой Полине Николаевне.

Присутствующие (принявшие участие в собрании):

Присутствующие лица (принявшие участие в собрании, голосовании) в количестве 35 собственников (представителей собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 1284.1 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 959.02, что составляет 74.68 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 1284.1 кв. м.

Кворум есть, собрание правомочно.

Подсчет голосов окончен: 17.12.2021

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. *Об избрании председателя общего собрания.*
2. *Об избрании секретаря общего собрания.*
3. *Об избрании счетной комиссии общего собрания.*
4. *Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.*
5. *Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.*
6. *О наделении Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.*
7. *О наделении председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.*
8. *О расторжении договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО "Ухтинская Управляющая Компания" (ОГРН 1041100605391).*
9. *О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте ООО УК «Март» и заключении договора управления.*
10. *Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО УК «Март».*
11. *Об утверждении состава общего имущества МКД.*
12. *Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения.*
13. *Об утверждении работ по замене почтовых ящиков (1,2 подъезды).*
14. *О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.*
15. *О распределении объема коммунальных ресурсов, предоставленной на общедомовые нужды.*
16. *О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте.*
17. *Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.*

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

1. Слушали: Ефремову П.Н. по 1 вопросу повестки дня – Об избрании председателя общего собрания.
Предложено: Избрать председателем общего собрания Ефремову Полину Николаевну, собственника кв. № 4.

Решили (Постановили) по 1 вопросу: Об избрании председателя общего собрания.

Избрать председателем общего собрания Ефремову Полину Николаевну, собственника кв. № 4.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

2. Слушали: Ефремову П.Н. по 2 вопросу повестки дня – Об избрании секретаря общего собрания.
Предложено: Избрать секретарем общего собрания Подерите Елена Васильевна, собственника кв. № 7.

Решили (Постановили) по 2 вопросу: Об избрании секретаря общего собрания.

Избрать секретарем общего собрания Подерите Елена Васильевна, собственника кв. № 7.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

3. Слушали: Ефремову П.Н. по 3 вопросу повестки дня – Об избрании счетной комиссии общего собрания.
Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Иванов Андрей Владимирович, собственник кв. № 12; Филиппова Инга Викторовна, собственник кв. № 30.

Решили (Постановили) по 3 вопросу: Об избрании счетной комиссии общего собрания.

Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Иванов Андрей Владимирович, собственник кв. № 12; Филиппова Инга Викторовна, собственник кв. № 30.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
937.6	97.77	0	0	21.4	2.23

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

Решение принято.

4. Слушали: Ефремову П.Н. по 4 вопросу повестки дня – Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить Совет МКД № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте в новом составе: Ефремова Полина Николаевна, собственника кв. № 4; Нестеров Олег Анатольевич, собственник кв. № 26; Шукшин Антон Егорович, собственник кв. № 32.

Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

Утвердить Совет МКД № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте в новом составе: Ефремова Полина Николаевна, собственника кв. № 4; Нестеров Олег Анатольевич, собственник кв. № 26; Шукшин Антон Егорович, собственник кв. № 32.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
914.9	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

5. Слушали: Ефремову П.Н. по 5 вопросу повестки дня – Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать председателем Совета МКД № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте Ефремову Полину Николаевну, собственника кв. № 4.

Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.					
Избрать председателем Совета МКД № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте Ефремову Полину Николаевну, собственника кв. № 4.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

6. Слушали: Ефремову П.Н. по 6 вопросу повестки дня – О наделении Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

Предложено: Руководствуясь п. 4.2. части 2 ст. 44 ЖК РФ, наделить Совет многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений дома в пределах средств, предусмотренных на эти цели и за счет средств, не освоенных управляющей организацией в предыдущие расчетно-плановые периоды, на основании предложений управляющей организации, либо по предложениям Совета многоквартирного дома по согласованию с управляющей организацией с учетом мнения собственников помещений.

Решили (Постановили) по 6 вопросу: О наделении Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

Руководствуясь п. 4.2. части 2 ст. 44 ЖК РФ, наделить Совет многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте полномочиями принимать решения о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений дома в пределах средств, предусмотренных на эти цели и за счет средств, не освоенных управляющей организацией в предыдущие расчетно-плановые периоды, на основании предложений управляющей организации, либо по предложениям Совета многоквартирного дома по согласованию с управляющей организацией с учетом мнения собственников помещений.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	74.68	0	0	0	0

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

Решение принято.

7. Слушали: Ефремову П.Н. по 7 вопросу повестки дня – О наделении председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

Предложено: Руководствуясь п. 4 части 8 ст. 161.1 ЖК РФ, наделить председателя Совета многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте полномочиями подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Решили (Постановили) по 7 вопросу: О наделении председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

Руководствуясь п. 4 части 8 ст. 161.1 ЖК РФ, наделить председателя Совета многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте полномочиями подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	74.68	0	0	0	0

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

Решение принято.

8. Слушали: Ефремову П.Н. по 8 вопросу повестки дня – О расторжении договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО "Ухтинская Управляющая Компания" (ОГРН 1041100605391).

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО "Ухтинская Управляющая Компания" (ОГРН 1041100605391) с 24.00 часов 15.12.2021.в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

Решили (Постановили) по 8 вопросу: О расторжении договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО "Ухтинская Управляющая Компания" (ОГРН 1041100605391).

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО "Ухтинская Управляющая Компания" (ОГРН 1041100605391) с 24.00 часов 15.12.2021.в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

9. Слушали: Ефремову П.Н. по 9 вопросу повестки дня – О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте ООО УК «Март» и заключении договора управления.

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 16.12.2021.

Решили (Постановили) по 9 вопросу: О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте ООО УК «Март» и заключении договора управления.

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 16.12.2021.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

10. Слушали: Ефремову П.Н. по 10 вопросу повестки дня – Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО УК «Март».

Предложено: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте, предложенные ООО УК «Март» (Приложение № 1 к бюллетеню).

Решили (Постановили) по 10 вопросу: Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте с ООО УК «Март».

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте, предложенные ООО УК «Март» (Приложение № 1 к бюллетеню).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
948.3	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

11. Слушали: Ефремову П.Н. по 11 вопросу повестки дня – Об утверждении состава общего имущества МКД.

Предложено: Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору).

Решили (Постановили) по 11 вопросу: Об утверждении состава общего имущества МКД.

Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

12. Слушали: Ефремову П.Н. по 12 вопросу повестки дня – Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения.

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества и текущего ремонта, а также размер платы за содержание 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 27.07 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте (Приложение № 3 к договору).

Решили (Постановили) по 12 вопросу: Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения.

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества и текущего ремонта, а также размер платы за содержание 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 27.07 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте (Приложение № 3 к договору).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

13. Слушали: Ефремову П.Н. по 13 вопросу повестки дня – Об утверждении работ по замене почтовых ящиков (1,2 подъезды).

Предложено: Утвердить проведение работ по замене почтовых ящиков (1,2 подъезды), сметная стоимость которых составляет 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 коп.

Утвердить источником финансирования работ дополнительно собранные средства собственников помещений, сверх тарифа на содержание жилого помещения. Утвердить размер платы за 1 м² в месяц – 4,54 руб. с распределением затрат на 6 (шесть) месяцев.

Решили (Постановили) по 13 вопросу: Об утверждении работ по замене почтовых ящиков (1,2 подъезды).

Утвердить проведение работ по замене почтовых ящиков (1,2 подъезды), сметная стоимость которых составляет 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей 00 коп.

Утвердить источником финансирования работ дополнительно собранные средства собственников помещений, сверх тарифа на содержание жилого помещения. Утвердить размер платы за 1 м² в месяц – 4,54 руб. с распределением затрат на 6 (шесть) месяцев.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
502.69	52.42	348.8	36.37	107.51	11.21

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

Решение принято.

14. Слушали: Ефремову П.Н. по 14 вопросу повестки дня – О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Жилищным Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с момента начала управления МКД ООО УК «Март».

Решили (Постановили) по 14 вопросу: О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Жилищным Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с момента начала управления МКД ООО УК «Март».

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

15. Слушали: Ефремову П.Н. по 15 вопросу повестки дня – О распределении объема коммунальных ресурсов, предоставленной на общедомовые нужды

Предложено: Распределять объем коммунальных ресурсов в размере превышения объема коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Решили (Постановили) по 15 вопросу: О распределении объема коммунальных ресурсов, предоставленной на общедомовые нужды.

Распределять объем коммунальных ресурсов в размере превышения объема коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

16. Слушали: Ефремову П.Н. по 16 вопросу повестки дня – О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте.

Предложено: 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 законом.

Решили (Постановили) по 16 вопросу: О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте.

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 законом.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
916.6	71.38	42.4	3.3	0	0

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

Решение принято.

17. Слушали: Ефремову П.Н. по 17 вопросу повестки дня – Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

Предложено: Утвердить местом хранения протокола и других документов общих собраний – Совет многоквартирного дома.

Решили (Постановили) по 17 вопросу: Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

Утвердить местом хранения протокола и других документов общих собраний – Совет многоквартирного дома.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
959	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с приложением.
3. Бюллетень голосования с приложением.
4. Письма о направлении уведомлений и бюллетеней для голосования.
5. Реестр вручения уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 4а по проспекту Космонавтов в г. Ухте и бюллетеней для голосования.
6. Реестр собственников, принявших участие в голосовании.
7. Лист регистрации участников общего собрания собственников (очная часть).
8. Решения (бюллетени) собственников.

Подписи:

Председатель общего собрания: Ефремова Ларина Николаевна

номер помещения собственника: кв. 4, эф. 17.12.2021

Секретарь общего собрания: Годерия Елизавета Васильевна

номер помещения собственника: кв. 4, Год. 17.12.2021

Члены счетной комиссии:

ФИО: Александр Александрович 17.12.2021

Подпись Александр

ФИО: Тилимова Анна Александровна 17.12.2021

Подпись Анна