

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 16.11.2020.

Регистрационный номер протокола: 1/2020.

Место проведения общего собрания: Республика Коми, г. Ухта, ул. Машиностроителей, д. 5а.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 09.11.2020.

Дата окончания сбора решений собственников: 17:00 12.11.2020.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Республика Коми, г. Ухта, ул. Машиностроителей, д. 5а.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Инициатор проведения: Зайцев Павел Степанович, собственник кв. 34, свидетельство государственной регистрации права 11-11-20/040/2013-049 от 20.04.2013.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 19:00 10.11.2020 по адресу: г. Ухта, ул. Машиностроителей, д. 5а, около подъезда.

Заочный этап голосования проводился с момента получения уведомления о проведении собрания с бюллетенями для голосования (решениями) по 17:00 12.11.2020 (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17:00 12.11.2020 (включительно), по адресу: г. Ухта, ул. Машиностроителей, д. 5а, кв. № 34, Зайцеву Павлу Степановичу.

Присутствующие (принявшие участие в собрании):

Присутствующие лица (принявшие участие в собрании, голосовании) в количестве 76 собственников (представителей собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 2 472,6 (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: 2 265,03, что составляет 91,61 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 2 472,6 кв. м.

Кворум есть, собрание правомочно.

Подсчет голосов окончен 16.11.2020.

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 № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО «УК «ИДЕАЛ».
9. О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте ООО УК «Март».
10. О заключении договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март».
11. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март».
12. Об утверждении состава общего имущества МКД.
13. Об утверждении перечня работ.
14. Об утверждении размера платы за содержание помещения.
15. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 5а по ул. Машиностроителей.
16. О распределении объема коммунальных ресурсов, предоставленной на общедомовые нужды.
17. О заключении прямых договоров собственниками с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.
18. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

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

1. Слушали: Зайцева П.С. по 1 вопросу повестки дня – Об избрании председателя общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания Зайцева Павла Степановича, собственника кв. № 34.

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

Избрать председателем общего собрания Зайцева Павла Степановича, собственника кв. № 34.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2265.03	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

2. Слушали: Зайцева П.С. по 2 вопросу повестки дня – Об избрании секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания Линок Ольгу Петровну, собственника кв. № 16.

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

Избрать секретарем общего собрания Линок Ольгу Петровну, собственника кв. № 16.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2265.03	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

3. Слушали: Зайцева П.С. по 3 вопросу повестки дня – Об избрании счетной комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Овчарчик Евгений Георгиевич, собственник кв. № 17, 25; Новожилова Ирина Ивановна, собственник кв. № 40.

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

Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Овчарчик Евгений Георгиевич, собственник кв. № 17, 25; Новожилова Ирина Ивановна, собственник кв. № 40.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2265.03	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

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

Предложено: Утвердить Совет МКД № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте в новом составе: Парфентьева Галина Николаевна, собственник кв. № 8; Линок Ольга Петровна, собственник кв. № 16; Овчарчик Евгений Георгиевич, собственник кв. № 17, 25; Зайцев Павел Степанович, собственник кв. № 34.

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

Утвердить Совет МКД № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте в новом составе: Парфентьева Галина Николаевна, собственник кв. № 8; Линок Ольга Петровна, собственник кв. № 16; Овчарчик Евгений Георгиевич, собственник кв. № 17, 25; Зайцев Павел Степанович, собственник кв. № 34.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2265.03	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

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

Предложено: Избрать председателем Совета МКД № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте Зайцева Павла Степановича, собственника кв. № 34.

Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Избрать председателем Совета МКД № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте Зайцева Павла Степановича, собственника кв. № 34.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2265.03	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

6. Слушали: Зайцева П.С. 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 № 5а по ул. Машиностроителей 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 № 5а по ул. Машиностроителей 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"	"%"
2265.03	91.61	0	0	0	0

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

Решение принято.

7. Слушали: Зайцева П.С. 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 № 5а по ул. Машиностроителей 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 № 5а по ул. Машиностроителей 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"	"%"
2265.03	91.61	0	0	0	0

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

Решение принято.

8. Слушали: Зайцева П.С. по 8 вопросу повестки дня – О расторжении договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО «УК «ИДЕАЛ».

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО «УК «ИДЕАЛ» с 24.00 часов 12.11.2020 в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

Решили (Постановили) по 8 вопросу: О расторжении договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО «УК «ИДЕАЛ».					
Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО «УК «ИДЕАЛ» с 24.00 часов 12.11.2020 в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2192.53	96.8	0	0	72.5	3.2

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

Решение принято.

9. Слушали: Зайцева П.С. по 9 вопросу повестки дня – О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте ООО УК «Март».

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте ООО УК «Март».

Решили (Постановили) по 9 вопросу: О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте ООО УК «Март».

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте ООО УК «Март».

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2175.48	96.05	0	0	89.55	3.95

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

Решение принято.

10. Слушали: Зайцева П.С. по 10 вопросу повестки дня – О заключении договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март».

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 13.11.2020.

Решили (Постановили) по 10 вопросу: О заключении договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март».

Заключить договор управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 13.11.2020.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2175.48	96.05	0	0	89.55	3.95

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

Решение принято.

11. Слушали: Зайцева П.С. по 11 вопросу повестки дня – Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март».

Предложено: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте, предложенные ООО УК «Март» (Приложение к бюллетеню (решению) собственника № 1).

Решили (Постановили) по 11 вопросу: Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте с ООО УК «Март».

Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте, предложенные ООО УК «Март» (Приложение к бюллетеню (решению) собственника № 1).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2129.35	94.01	0	0	135.68	5.99

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

Решение принято.

12. Слушали: Зайцева П.С. по 12 вопросу повестки дня – Об утверждении состава общего имущества МКД.

Предложено: Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору).

Решили (Постановили) по 12 вопросу: Об утверждении состава общего имущества МКД.

Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2192.53	96.8	0	0	72.5	3.2

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

Решение принято.

13. Слушали: Зайцева П.С. по 13 вопросу повестки дня – Об утверждении перечня работ.

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества и текущего ремонта многоквартирного дома № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте (Приложение № 3 к договору).

Решили (Постановили) по 13 вопросу: Об утверждении перечня работ.

Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества и текущего ремонта многоквартирного дома № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте (Приложение № 3 к договору).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2146.4	94.76	0	0	118.63	5.24

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

Решение принято.

14. Слушали: Зайцева П.С. по 14 вопросу повестки дня – Об утверждении размера платы за содержание помещения.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 19,00 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Решили (Постановили) по 14 вопросу: Об утверждении размера платы за содержание помещения.					
Утвердить размер платы за содержание 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 19,00 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2158.53	95.3	34	1.5	72.5	3.2

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

Решение отклонено.

15. Слушали: Зайцева П.С. по 15 вопросу повестки дня – О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 5а по ул. Машиностроителей.

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 15 вопросу: О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 5а по ул. Машиностроителей.					
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"	"%"
2195.08	88.78	23.35	0.94	46.6	1.88

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

Решение принято.

16. Слушали: Зайцева П.С. по 16 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 16 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"	"%"
563.15	25.12	1542.85	68.83	135.68	6.05

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

Решение отклонено.

17. Слушали: Зайцева П.С. по 17 вопросу повестки дня – О заключении прямых договоров собственниками с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: Согласно п.п. 4.4 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации принимаем решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала осуществления деятельности региональным оператором (с даты применения тарифа).

Решили (Постановили) по 17 вопросу: О заключении прямых договоров собственниками с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно п.п. 4.4 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации принимаем решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала осуществления деятельности региональным оператором (с даты применения тарифа).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2246.9	100	0	0	0	0

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

Решение принято.

18. Слушали: Зайцева П.С. по 18 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 18 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"	"%"
2257.98	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.
3. Бюллетень голосования с приложениями.
4. Письмо о направлении уведомлений и бюллетеней для голосования.
5. Реестр вручения уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте и бюллетеней для голосования.
6. Реестр собственников, принявших участие в голосовании.
7. Лист регистрации участников общего собрания собственников (очная часть).
8. Копия свидетельства.
9. Решения (бюллетени) собственников.
10. Акт к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №5а по ул. Машиностроителей в г. Ухте от 16.11.2020 №1/2020.

Подписи:

Председатель общего собрания: Зайцев Павел Степанович

номер помещения собственника: кв. 34, Зайцев 16.11.2020.

Секретарь общего собрания: Линик Ольга Петровна

номер помещения собственника: кв. 16, Линик 16.11.2020.

Члены счетной комиссии:

ФИО: Объяркин Евгений Георгиевич

Подпись Объяркин 16.11.2020.

ФИО: _____

Подпись _____ 16.11.2020.