

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 22.02.2022.

Регистрационный номер протокола: 3/2022.

Место проведения общего собрания: Республика Коми, г. Ухта, улица Октябрьская, д. 27

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 09.02.2022

Дата окончания сбора решений собственников: 17:00 15.02.2022.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Республика Коми, г. Ухта, улица Октябрьская, д. 27

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Инициатор проведения: Пигулин Михаил Сергеевич, собственник кв. № 8, свидетельство о государственной регистрации права 11:20:0602019:824-11/059/2020-13 от 16.03.2020.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся в 11:00 10.02.2021 по адресу: г. Ухта, переулок Интернациональный, д. 1А.

Заочный этап голосования проводился с момента получения уведомления о проведении собрания с бюллетенями для голосования (решениями) по 17:00 15.02.2022 (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17:00 15.02.2022 (включительно), по адресу: г. Ухта, улица Октябрьская, д. 27, кв. 8, Пигулину Михаилу Сергеевичу.

Присутствующие (принявшие участие в собрании):

Присутствующие лица (принявшие участие в собрании, голосовании) в количестве 40 собственников (представителей собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3 875,7 (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: 2 606,4, что составляет 67,25 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3 875,7 кв. м.

Кворум есть, собрание правомочно.

Подсчет голосов окончен 22.02.2022.

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 с управляющей компанией, осуществляющей управление.*
9. *О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО УК «Март» и заключении договора управления.*
10. *Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Март».*
11. *Об утверждении состава общего имущества МКД.*
12. *Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения.*
13. *О заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и заключении собственниками прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.*
14. *О распределении объема коммунальных ресурсов, предоставленной на общедомовые нужды.*

15. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме.

16. Об использовании общего имущества МКД, третьими лицами.

17. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

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

1. **Слушали:** Пигулина М.С. по 1 вопросу повестки дня – Об избрании председателя общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания Пигулина Михаила Сергеевича собственник квартиры № 8.

Решили (Постановили) по 1 вопросу: Об избрании председателя общего собрания.					
Избрать председателем общего собрания Пигулина Михаила Сергеевича собственник квартиры № 8.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

2. **Слушали:** Пигулина М.С. по 2 вопросу повестки дня – Об избрании секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания Магомедову Эмилию Викторовну, собственника кв. № 13.

Решили (Постановили) по 2 вопросу: Об избрании секретаря общего собрания.					
Избрать секретарем общего собрания Магомедову Эмилию Викторовну, собственника кв. № 13.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

3. **Слушали:** Пигулина М.С. по 3 вопросу повестки дня – Об избрании счетной комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Рочев Андрей Александрович, собственник кв. № 2; Золотарев Андрей Михайлович, собственник кв. № 6.

Решили (Постановили) по 3 вопросу: Об избрании счетной комиссии общего собрания.					
Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Рочев Андрей Александрович, собственник кв. № 2; Золотарев Андрей Михайлович, собственник кв. № 6.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

4. **Слушали:** Пигулина М.С. по 4 вопросу повестки дня – Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить Совет МКД в новом составе: Пигулин Михаил Сергеевич, собственник кв. № 8; Макарова Кристина Леонидовна, собственник кв. № 16; Ашихмин Антон Викторович, собственник кв. № 34; Клепикова Варвара Александровна, собственник кв. № 58.

Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.					
Утвердить Совет МКД в новом составе: Пигулин Михаил Сергеевич, собственник кв. № 8; Макарова Кристина Леонидовна, собственник кв. № 16; Ашихмин Антон Викторович, собственник кв. № 34; Клепикова Варвара Александровна, собственник кв. № 58.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

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

Предложено: Избрать председателем Совета МКД Пигулина Михаила Сергеевича собственник квартиры № 8.

Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.					
Избрать председателем Совета МКД Пигулина Михаила Сергеевича собственник квартиры № 8.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

6. Слушали: Пигулина М.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 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, неосвоенных 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 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"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

7. Слушали: Пигулина М.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 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 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"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

8. Слушали: Пигулина М.С. по 8 вопросу повестки дня – О расторжении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией, осуществляющей управление.

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с 24.00 часов 15.02.2022г. с управляющей компанией, осуществляющей управление в настоящий момент, в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

Решили (Постановили) по 8 вопросу: О расторжении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией, осуществляющей управление.					
Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с 24.00 часов 15.02.2022г. с управляющей компанией, осуществляющей управление в настоящий момент, в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

9. Слушали: Пигулина М.С. по 9 вопросу повестки дня – О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО УК «Март» и заключении договора управления.

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Март» с 00.00 часов 16.02.2022.

Решили (Постановили) по 9 вопросу: О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО УК «Март» и заключении договора управления.					
Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Март» с 00.00 часов 16.02.2022.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

10. Слушали: Пигулина М.С. по 10 вопросу повестки дня – Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Март».

Предложено: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, предложенные ООО УК «Март» (Приложение № 1 к бюллетеню).

Решили (Постановили) по 10 вопросу: Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Март».					
Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, предложенные ООО УК «Март» (Приложение № 1 к бюллетеню).					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

11. Слушали: Пигулина М.С. по 11 вопросу повестки дня – Об утверждении состава общего имущества МКД.

Предложено: Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, 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, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору).					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2561,6	98,28%	0	0	44,8	1,72%

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

Решение принято.

12. Слушали: Пигулина М.С. 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 24.00 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды многоквартирного дома (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 24.00 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды многоквартирного дома (Приложение № 3 к договору).					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2575,9	98,83%	0	0	30,5	1,17%

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

Решение принято.

13. Слушали: Пигулина М.С. по 13 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 13 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"	"%"
2606,4	100%	0	0	0	0

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

Решение принято.

14. Слушали: Пигулина М.С. по 14 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 14 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"	"%"
1053,85	40,55%	1497,4	57,45%	52,15	2%

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

Решение отклонено.

15. Слушали: Пигулина М.С. по 15 вопросу повестки дня – О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме.

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.

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"	"%"
2408,85	92,42%	0	0	197,55	7,58%

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

Решение принято.

16. Слушали: Пигулина М.С. по 16 вопросу повестки дня – Об использовании общего имущества МКД, третьими лицами.

Предложено: Даю согласие на предоставление права пользования, сдачи в аренду на возмездной основе части общего имущества многоквартирного дома заинтересованным лицам (провайдеры, ресурсоснабжающие организации и т.п.) и уполномочиваю управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, на заключение с заинтересованными лицами от имени собственников помещений договоров об использовании объекта пользования (части внешней стены дома для установки телекоммуникационного оборудования и прочих конструкций, прокладки телекоммуникационного и иного кабеля, крыши для установки антенн и размещения телекоммуникационных и иных сетей, подвала, чердака, мест общего пользования для установки оборудования, внутренних стен для прокладки телекоммуникационного и иного кабеля и т.п.) на следующих условиях: 1) срок действия договора об использовании объекта пользования – не более, чем на срок полномочий управляющей организации; 2) размер платы за пользование частью общего имущества для установки и размещения телекоммуникационного и иного оборудования, прокладки телекоммуникационного и иного кабеля и прочих конструкций и т.п. определяется в размере 3000,00 руб. в месяц с одного подъезда; 3) размещение рекламных и прочих конструкций и т.п. определяется в размере 5000,00 руб. в месяц; 4) аренда за размещение камер видеонаблюдения 300 руб. в месяц; 5) плата за пользование общим имуществом МКД вносится ежемесячно на счет управляющей организации; 6) управляющая организация поступающие денежные средства от сдачи в пользование части общего имущества направляет на достижение целей договора управления на основании решений Совета дома или общего собрания собственников помещений МКД.

Решили (Постановили) по 16 вопросу: Об использовании общего имущества МКД, третьими лицами.

Даю согласие на предоставление права пользования, сдачи в аренду на возмездной основе части общего имущества многоквартирного дома заинтересованным лицам (провайдеры, ресурсоснабжающие организации и т.п.) и уполномочиваю управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, на заключение с заинтересованными лицами от имени собственников помещений договоров об использовании объекта пользования (части внешней стены дома для установки телекоммуникационного оборудования и прочих конструкций, прокладки телекоммуникационного и иного кабеля, крыши для установки антенн и размещения телекоммуникационных и иных сетей, подвала, чердака, мест общего пользования для установки оборудования, внутренних стен для прокладки телекоммуникационного и иного кабеля и т.п.) на следующих условиях: 1) срок действия договора об использовании объекта пользования – не более, чем на срок полномочий управляющей организации; 2) размер платы за пользование частью общего имущества для установки и размещения телекоммуникационного и иного оборудования, прокладки телекоммуникационного и иного кабеля и прочих конструкций и т.п. определяется в размере 3000,00 руб. в месяц с одного подъезда; 3) размещение рекламных и прочих конструкций и т.п. определяется в размере 5000,00 руб. в месяц; 4) аренда за размещение камер видеонаблюдения 300 руб. в месяц; 5) плата за пользование общим имуществом МКД вносится ежемесячно на счет управляющей организации; 6) управляющая организация поступающие денежные средства от сдачи в пользование части общего имущества направляет на достижение целей договора управления на основании решений Совета дома или общего собрания собственников помещений МКД.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2328,8	89,35%	0	0	277,6	10,65%

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

Решение принято.

17. Слушали: Пигулина М.С. 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"	"%"
2606,4	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 № 27 по улице Октябрьской в г. Ухте и бюллетеней для голосования.
6. Реестр собственников, принявших участие в голосовании.
7. Лист регистрации участников общего собрания собственников (очная часть).
8. Копии свидетельств, приказа и выписка из ЕГРЮЛ.
9. Решения (бюллетени) собственников.

Подписи:

Председатель общего собрания: Пигулин Михаил Сергеевич, 22.02.2022

номер помещения собственника: кв. 8, Лиф.

Секретарь общего собрания: Мелосинова Эльмира Викторовна, 22.02.2022

номер помещения собственника: кв. 13, панель

Члены счетной комиссии:

ФИО: Госев Андрей Александрович 22.02.2022

Подпись Госев

ФИО: Золотарев Андрей Михайлович 22.02.2022

Подпись Золотарев