

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

**Дата протокола:** 02.11.2021.

**Регистрационный номер протокола:** 1/2021.

**Место проведения общего собрания:** Республика Коми, г. Ухта, набережная Нефтяников, д. 4.

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: 10.10.2021.

Дата окончания сбора решений собственников: 17:00 29.10.2021.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** Республика Коми, г. Ухта, набережная Нефтяников, д. 4.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения собрания:** очно-заочное.

**Инициатор проведения:** Костин Константин Николаевич, собственник кв. № 74, свидетельство государственной регистрации права 11-01/20-10/2001-371 от 30.04.2001.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 19:00 12.10.2021 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 29.10.2021 (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17:00 29.10.2021 (включительно), по адресу: г. Ухта, набережная Нефтяников, д. 4, кв. 74, Костину Константину Николаевичу.

**Присутствующие (принявшие участие в собрании):**

Присутствующие лица (принявшие участие в собрании, голосовании) в количестве 82 собственника (представителей собственника).

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 4332,8 (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:** 3130,4, что составляет 72,25 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 4332,8 кв. м.

**Кворум есть, собрание правомочно.**

**Подсчет голосов окончен:** 02.11.2021.

**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 № 4 по Набережной Нефтяников в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695).
9. О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте ООО УК «Март» и заключении договора управления.
10. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников 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. 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 № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте.
16. О выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.
17. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

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

1. **Слушали:** Костина К.Н. по 1 вопросу повестки дня – Об избрании председателя общего собрания.  
**Предложено:** Избрать председателем общего собрания Костина Константина Николаевича, собственника кв. № 74.

<b>Решили (Постановили) по 1 вопросу: Об избрании председателя общего собрания.</b>					
Избрать председателем общего собрания Костина Константина Николаевича, собственника кв. № 74.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2979.28	95.17	0	0	151.1	4.83

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

**Решение принято.**

2. **Слушали:** Костина К.Н. по 2 вопросу повестки дня – Об избрании секретаря общего собрания.  
**Предложено:** Избрать секретарем общего собрания Прудникова Валерия Васильевича, собственник квартиры № 67.

<b>Решили (Постановили) по 2 вопросу: Об избрании секретаря общего собрания.</b>					
Избрать секретарем общего собрания Прудникова Валерия Васильевича, собственник квартиры № 67.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2979.28	95.17	0	0	151.1	4.83

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

**Решение принято.**

3. **Слушали:** Костина К.Н. по 3 вопросу повестки дня – Об избрании счетной комиссии общего собрания.  
**Предложено:** Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Шефинг Нина Федоровна, собственник квартиры № 42; Шефинг Александр Викторович, собственник квартиры № 42; Прудников Валерий Васильевич, собственник квартиры № 67.

<b>Решили (Постановили) по 3 вопросу: Об избрании счетной комиссии общего собрания.</b>					
Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Шефинг Нина Федоровна, собственник квартиры № 42; Шефинг Александр Викторович, собственник квартиры № 42; Прудников Валерий Васильевич, собственник квартиры № 67.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3008.93	97.02	0	0	92.3	2.98

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

**Решение принято.**

4. **Слушали:** Костина К.Н. по 4 вопросу повестки дня – Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

**Предложено:** Утвердить Совет МКД № 4 по г. Ухте набережной Нефтяников в новом составе: Шефинг Нина Федоровна, собственник квартиры № 42; Шефинг Александр Викторович, собственник квартиры № 42; Прудников Валерий Васильевич, собственник квартиры № 67; Костин Константин Николаевич, собственник кв. № 74; Афанасьева Антонина Александровна, собственник кв. № 75.

<b>Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.</b>					
Утвердить Совет МКД № 4 по г. Ухте набережной Нефтяников в новом составе: Шефинг Нина Федоровна, собственник квартиры № 42; Шефинг Александр Викторович, собственник квартиры № 42; Прудников Валерий Васильевич, собственник квартиры № 67; Костин Константин Николаевич, собственник кв. № 74; Афанасьева Антонина Александровна, собственник кв. № 75.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2960.53	95.46	0	0	140.7	4.54

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

**Решение принято.**

**5. Слушали:** Костина К.Н. по 5 вопросу повестки дня – Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

**Предложено:** Избрать председателем Совета МКД № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте Костина Константина Николаевича, собственника кв. № 74.

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

Избрать председателем Совета МКД № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте Костина Константина Николаевича, собственника кв. № 74.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2930.88	93.63	0	0	199.5	6.37

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

**Решение принято.**

**6. Слушали:** Костина К.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 № 4 по набережной Нефтяников 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 № 4 по набережной Нефтяников 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"	"%"
3081.28	71.12	0	0	49.1	1.13

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

**Решение принято.**

**7. Слушали:** Костина К.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 № 4 по набережной Нефтяников 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 № 4 по набережной Нефтяников 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"	"%"
2956.08	68.23	57.3	1.32	117	2.7

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

**Решение принято.**

**8. Слушали:** Костина К.Н. по 8 вопросу повестки дня – О расторжении договора управления многоквартирным домом № 4 по Набережной Нефтяников в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695).

**Предложено:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695) с 24.00 часов 29.10.2021 в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

**О расторжении договора управления многоквартирным домом № 4 по Набережной Нефтяников в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695).**

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695) с 24.00 часов 29.10.2021 в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2981.98	95.26	106.6	3.41	41.8	1.34

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

**Решение принято.**

**9. Слушали:** Костина К.Н. по 1 вопросу повестки дня – О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте ООО УК «Март» и заключении договора управления.

**Предложено:** Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 30.10.2021.

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

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 30.10.2021.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2940.68	93.94	106.6	3.41	83.1	2.65

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

**Решение принято.**

**10. Слушали:** Костина К.Н. по 10 вопросу повестки дня – Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте с ООО УК «Март».

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

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

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

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2832.18	91.5	106.6	3.44	156.6	5.06

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

**Решение принято.**

**11. Слушали:** Костина К.Н. по 11 вопросу повестки дня – Об утверждении состава общего имущества МКД.

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

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2889.48	93.35	57.5	1.86	148.4	4.79

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

**Решение принято.**

**12. Слушали:** Костина К.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 21.50 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды многоквартирного дома № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте (Приложение № 3 к договору). Утвердить размер платы на дополнительные работы по согласованию с советом дома с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 4,21 руб. в месяц.

Итого общий размер платы: 25,71 руб. в месяц за 1 кв.м. площади жилых (нежилых) помещений.

**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 21,50 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды многоквартирного дома № 4 по набережной Нефтяников в г. Ухте (Приложение № 3 к договору). Утвердить размер платы на дополнительные работы по согласованию с советом дома с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 4,21 руб. в месяц.

Итого общий размер платы: 25,71 руб. в месяц за 1 кв.м. площади жилых (нежилых) помещений.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2905.68	93.87	106.6	3.44	83.1	2.68

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

**Решение принято.**

**13. Слушали:** Костина К.Н. 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"	"%"
2829.08	90.37	163.9	5.24	137.4	4.39

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

**Решение принято.**

**14. Слушали:** Костина К.Н. 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"	"%"
2622.28	84.57	290.6	9.37	187.9	6.06

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

**Решение принято.**

**15. Слушали:** Костина К.Н. по 15 вопросу повестки дня – О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 4 по набережной Нефтяников 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 15 вопросу: О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 4 по набережной Нефтяников 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"	"%"
2502.48	79.94	303.97	9.71	323.93	10.35

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

**Решение отклонено.**

**16. Слушали:** Костина К.Н. по 16 вопросу повестки дня – О выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.

**Предложено:** Выбрать способ оплаты коммунальной услуги по отоплению – в течение отопительного периода.

**Решили (Постановили) по 16 вопросу: О выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.**

Выбрать способ оплаты коммунальной услуги по отоплению – в течение отопительного периода.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2503.82	79.98	325.17	10.39	301.4	9.63

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

**Решение принято.**

**17. Слушали:** Костина К.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"	"%"
3070.88	98.1	0	0	59.5	1.9

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. Письма о направлении уведомлений и бюллетеней для голосования.
5. Реестр вручения уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 4 по набережной Нефтяников 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: Коскин Константин Николаевич

номер помещения собственника: кв. 74, [подпись] 02.11.2021

Секретарь общего собрания: Трудицкий Валерий Васильевич

номер помещения собственника: кв. 67, [подпись] 02.11.2021

Члены счетной комиссии:

ФИО: Медведев Александр Викторович

Подпись [подпись] 02.11.2021

ФИО: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_