

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 30 января 2025 г.

Регистрационный номер протокола 1/2025.

Место проведения общего собрания: Оплеснина ул, д. 30 (Ухта г).

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 20 января 2025 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 17:00 28 января 2025 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Оплеснина ул, д. 30 (Ухта г).

Вид общего собрания: Внеочередное общее собрание.

Форма проведения собрания: Очно-заочное голосование.

Инициатор проведения: Вирченко Лидия Владимировна, собственник кв. № 20.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся в 19:00 23 января 2025 г. по адресу: г. Ухта, улица Оплеснина, д. 30, возле 1 подъезда.

Заочный этап голосования проводился с момента получения уведомления о проведении собрания с бюллетенями для голосования (решениями) по 17:00 28 января 2025 г. передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17:00 28 января 2025 г. (включительно), по адресу: г. Ухта, улица Оплеснина, д. 30, кв. 20., Вирченко Л.В.

Присутствующие (принявшие участие в собрании):

Присутствующие лица (принявшие участие в собрании, голосовании) в количестве 41 собственников (представителей собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:

1 601,7 (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:

1 286,36 что составляет 80,31 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 1 601,7.

Кворум есть, собрание правомочно.

Подсчет голосов окончен 30 января 2025 г.

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. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Март» и утверждении состава общего имущества МКД. Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения. О наделении инициатора ОСС полномочиями на подписание договора управления от имени собственников помещений МКД.
10. О принятии решения о плате за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.
11. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления - с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
12. О включении домофонов в состав общего имущества и их обслуживании.
13. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме
14. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

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

1. Слушали: Вирченко Л.В. по 1 вопросу повестки дня - Об избрании председателя общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания Вирченко Л.В., собственника кв. № 20.

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

Избрать председателем общего собрания Вирченко Л.В., собственника кв. № 20.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 286,37	100%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

2. Слушали: Вирченко Л.В. по 2 вопросу повестки дня - Об избрании секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания Лобакову А.Ю., собственника кв. № 35.

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

Избрать секретарем общего собрания Лобакову А.Ю., собственника кв. № 35.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 286,37	100%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

3. Слушали: Вирченко Л.В. по 3 вопросу повестки дня - Об избрании счетной комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Вирченко Л.В., собственник кв. № 20 Пономарев П.В., собственник кв. № 25.

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

Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Вирченко Л.В., собственник кв. № 20 Пономарев П.В., собственник кв. № 25.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 265,37	98,37%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

4. Слушали: Вирченко Л.В. по 4.1 вопросу повестки дня - Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить Совет МКД в новом составе: Долгодворов В.С., собственник кв. № 8 Вирченко Л.В., собственник кв. № 20 Пономарев П.В., собственник кв. № 25 Лобакова А.Ю., собственник кв. № 35.

Решили (Постановили) по 4.1 вопросу: Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

Утвердить Совет МКД в новом составе: Долгодворов В.С., собственник кв. № 8 Вирченко Л.В., собственник кв. № 20 Пономарев П.В., собственник кв. № 25 Лобакова А.Ю., собственник кв. № 35.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 286,37	100%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

5. Слушали: Вирченко Л.В. по 5.1 вопросу повестки дня - Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать председателем Совета МКД: Пономарева П.В., собственника кв. № 25.

Решили (Постановили) по 5.1 вопросу: Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Избрать председателем Совета МКД: Пономарева П.В., собственника кв. № 25.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 196,07	92,98%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

6. Слушали: Вирченко Л.В. 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, 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 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"	"%"
1 255,37	78,38%	31	1,94%	0	0%

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

Решение принято.

7. Слушали: Вирченко Л.В. 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"	"%"
1 286,37	80,31%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

8. Слушали: Вирченко Л.В. по 8 вопросу повестки дня - О расторжении договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией, осуществляющей управление.

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

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 255,37	97,59%	0	0%	31	2,41%

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

Решение принято.

9. Слушали: Вирченко Л.В. по 9 вопросу повестки дня - О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО УК «Март» и заключении договора управления. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Март» и утверждении состава общего имущества МКД. Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения. О наделении инициатора ОСС полномочиями на подписание договора управления от имени собственников помещений МКД.

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Март» со дня, следующего за днем принятия решения. Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, предложенные ООО УК «Март» (Приложение № 1 к бюллетеню). Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору). 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 34,66 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к договору). Наделить инициатора ОСС полномочиями на подписание договора управления МКД в предложенной редакции ООО УК «Март» от имени собственников помещений.

Решили (Постановили) по 9 вопросу: О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО УК «Март» и заключении договора управления. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Март» и утверждении состава общего имущества МКД. Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения. О наделении инициатора ОСС полномочиями на подписание договора управления от имени собственников помещений МКД.

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом и заключить договор управления многоквартирным домом с ООО УК «Март» со дня, следующего за днем принятия решения. Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом, предложенные ООО УК «Март» (Приложение № 1 к бюллетеню). Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору). 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 34,66 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к договору). Наделить инициатора ОСС полномочиями на подписание договора управления МКД в предложенной редакции ООО УК «Март» от имени собственников помещений.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 213,47	75,76%	31	1,94%	0	0%

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

Решение принято.

10. Слушали: Вирченко Л.В. по 10 вопросу повестки дня - О принятии решения о плате за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Предложено: Утвердить оплату коммунального ресурса на содержание общедомового имущества в размере фактически истраченных ресурсов (исходя из показаний ОДПУ).

Решили (Постановили) по 10 вопросу: О принятии решения о плате за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

Утвердить оплату коммунального ресурса на содержание общедомового имущества в размере фактически истраченных ресурсов (исходя из показаний ОДПУ).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 286,37	100%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

11. Слушали: Вирченко Л.В. по 11 вопросу повестки дня - О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления- с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения - с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала управления МКД.

Решили (Постановили) по 11 вопросу: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления- с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения - с ресурсоснабжающей организацией, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами - с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала управления МКД.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 224,37	95,18%	31	2,41%	31	2,41%

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

Решение принято.

12. Слушали: Вирченко Л.В. по 12 вопросу повестки дня - О включении домофонов в состав общего имущества и их обслуживании.

Предложено: Включить в состав общего имущества домофоны. Утвердить в качестве организации по обслуживанию домофонов-ООО УК «Март» на следующих условиях: стоимость обслуживания одного квартирного домофона составляет 55 (пятьдесят пять рублей) руб. 00 коп. в месяц; на момент перехода смена оборудования не требуется. Поручить управляющей компании начислять и выставять к уплате в платежных документах (ежемесячных квитанциях за содержание общего имущества МКД) собственникам жилых помещений плату за обслуживание домофонов отдельной строкой с формулировкой «Обслуживание домофонов» с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение. С момента принятия решения о выборе в качестве организации по обслуживанию домофонов ООО УК «Март», расторгнуть ранее заключенный договор на обслуживание домофонов с действующей (ими) организацией (ями).

Решили (Постановили) по 12 вопросу: О включении домофонов в состав общего имущества и их обслуживании.

Включить в состав общего имущества домофоны. Утвердить в качестве организации по обслуживанию домофонов-ООО УК «Март» на следующих условиях: стоимость обслуживания одного квартирного домофона составляет 55 (пятьдесят пять рублей) руб. 00 коп. в месяц; на момент перехода смена оборудования не требуется. Поручить управляющей компании начислять и выставять к уплате в платежных документах (ежемесячных квитанциях за содержание общего имущества МКД) собственникам жилых помещений плату за обслуживание домофонов отдельной строкой с формулировкой «Обслуживание домофонов» с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение. С момента принятия решения о выборе в качестве организации по обслуживанию домофонов ООО УК «Март», расторгнуть ранее заключенный договор на обслуживание домофонов с действующей (ими) организацией (ями).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
------	--	----------	--	---------------	--

"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
1 230,97	95,69%	0	0%	55,4	4,31%

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

Решение принято.

13. Слушали: Вирченко Л.В. по 13 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 13 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"	"%"
1 286,37	80,31%	0	0%	0	0%

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

Решение принято.

14. Слушали: Вирченко Л.В. по 14 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 14 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"	"%"
1 255,37	97,59%	31	2,41%	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 и бюллетеней для голосования.
6. Реестр собственников, принявших участие в голосовании.
7. Лист регистрации участников общего собрания собственников (очная часть).
8. Решения (бюллетени) собственников.
9. Решения (бюллетени) собственников не принятые к подсчету (заполненные с нарушениями).

Подписи:

Председатель общего собрания: Вирченко Людмила Владимировна

номер помещения собственника: кв. 20, Мис 30.01.2025

Секретарь общего собрания: Лобанова Анна Юрьевна

номер помещения собственника: кв. 35, Мис 30.01.2025

Члены счетной комиссии:

ФИО: Вирченко Людмила Владимировна

Подпись Мис 30.01.2025

ФИО: Полымарь Павел Викторович

Подпись Мис 30.01.2025