ПРОТОКОЛ № 1/2021

внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 79 по пр. Ленина г. Ухты

г. Ухта, Республика Коми **"20" декабря 2021 года**

Инициатор общего собрания собственников помещений МКД	Тимощенко Юрий Петрович, собственник нежилого помещения № 1.004.
Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД	Очно-заочное голосование
Дата начала и окончания общего собрания	08.11.2021 по 15.12.2021
Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД	09.11.2021 в 17 час. 30 мин. по адресу: г. Ухта, ул. Тиманская, д. 10, офис № 7.
Место приема бюллетеней голосования (решений собственников)	Прием осуществлялся ООО " УК ТЕХСТРОЙ ".

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет (на основании сведений, размещенных на сайте rosreestr.gov.ru) **11003,30** м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **7078,58** голосами, что составляет **64,33%** от общего количества голосов собственников помещений многоквартирного дома (список прилагается, Приложение № 4 к настоящему протоколу).

Кворум имеется. Собрание правомочно

Повестка дня общего собрания.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

3. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников.

4. О внесении изменений в договор управления в части утверждения перечня услуг и работ, условий их выполнения и соответствующего размера платы.

5. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 79 по пр. Ленина г. Ухты (замена магистрального трубопровода ХВС; замена трубопровода ХВС для приготовления ГВС; устройство светильника наружного освещения; ремонт лифтового оборудования; ремонт системы отопления); определение размера и способа финансирования работ.

6. Переизбрание Совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.

7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в

9. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

10. О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

11. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.

12. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

13. Определение размера взноса на капитальный ремонт.

14. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

15. Выбор владельца специального счета; выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором и на оказание услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, с определением порядка представления платежных документов и оплаты этих услуг.

16. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 79 по пр. Ленина г. Ухты.

17. Изменение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.

Решения по вопросам повестки дня.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО	*РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ*			*РЕШЕНИЕ*
	За	*Против*	*Воздержался*	
1.1.1. Избрать председателем собрания Киреева Михаила Владимировича, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".	5824,13 **82,28%**	645,00 **9,11%**	551,25 **7,79%**	**Решение принято**
1.1.2. Избрать председателем собрания Немшилова Вадима Станиславовича, собственника квартиры №75.	357,60 **5,05%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято
1.2.1. Избрать секретарем собрания Треер Ирину Евгеньевну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".	6349,13 **89,69%**	89,90 **1,27%**	425,55 **6,01%**	**Решение принято**

2. Избрание счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО	*РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ*			*РЕШЕНИЕ*
	За	*Против*	*Воздержался*	
2.1. Избрать в счетную комиссию Тимощенко Юрия Петровича, собственника нежилого помещения № 1.004	5718,93 **80,79%**	455,50 **6,43%**	440,85 **6,23%**	**Решение принято**
2.2. Избрать в счетную комиссию Воробей Дарью Леонидовну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".	5706,13 **80,61%**	308,10 **4,35%**	297,55 **4,20%**	**Решение принято**
2.3. Избрать в счетную комиссию Треер Ирину Евгеньевну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ".	129,20 **1,83%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято
2.4. Избрать в счетную комиссию Немшилова Вадима Станиславовича, собственника квартиры №75.	221,20 **3,12%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято

3. Определение места хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО	*РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ*			*РЕШЕНИЕ*
	За	*Против*	*Воздержался*	
Определить местом хранения копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и копий решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, ООО "УК ТЕХСТРОЙ".	6866,18 **97,00%**	0,00 **0,00%**	212,40 **3,00%**	**Решение принято**

4. О внесении изменений в договор управления в части утверждения перечня услуг и работ, условий их выполнения и соответствующего размера платы.

ПРЕДЛОЖЕНО	*РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ*			*РЕШЕНИЕ*
	За	*Против*	*Воздержался*	
Утвердить перечень работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД (приложение № 3.1 к договору), условия их выполнения и размер платы за содержание помещения в МКД в размере 28,64 руб. за 1 м2 в месяц, без учета платы за КР на СОИ. Изменения вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения.	3591,99 **50,74%**	2042,47 **28,85%**	1439,35 **20,33%**	**Решение принято**

5. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 79 по пр. Ленина г. Ухты (замена магистрального трубопровода ХВС; замена трубопровода ХВС для приготовления ГВС; устройство светильника наружного освещения; ремонт лифтового оборудования; ремонт системы отопления); определение размера и способа финансирования работ.

ПРЕДЛОЖЕНО	*РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ*			*РЕШЕНИЕ*
	За	*Против*	*Воздержался*	
5.1. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по замене магистрального трубопровода (d 100 мм - 110 мп) с заменой задвижки (d 100 мм - 1 шт.) на системе ХВС от подъезда № 1 до узла учета ХВС подъезда № 4; утвердить финансирование в размере 213508,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,62 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.	3615,81 **51,08%**	2154,42 **30,44%**	1302,68 **18,40%**	**Решение принято**
5.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по замене трубопровода ХВС для приготовления ГВС (d 89 мм - 82 мп) от узла учета ХВС подъезда № 4 до подъездов № 1-4; утвердить финансирование в размере 172997,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,31 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.	3666,71 **51,80%**	2214,12 **31,28%**	1192,08 **16,84%**	**Решение принято**
5.3. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение об устройстве светодиодного светильника наружного освещения в арке (1 шт.); утвердить финансирование в размере 12943,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,10 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.	4551,63 **64,30%**	1568,10 **22,15%**	953,18 **13,47%**	**Решение принято**
5.4. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о замене канатоведущего шкива и основных тяговых канатов в подъездах № 1, 3; утвердить финансирование в размере 26410,09 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 2,00 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.	3586,04 **50,66%**	2292,82 **32,39%**	1194,05 **16,87%**	**Решение принято**
5.5. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о замене участка трубопровода системы отопления (50 мп по стояку кладовок в подъезде № 3); утвердить финансирование в размере 78897,59 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 0,60 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц, с предъявлением затрат отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ", начиная с месяца, следующего за месяцем принятия решения.	2953,71 **41,73%**	2859,52 **40,40%**	1259,68 **17,80%**	Решение не принято

6. Переизбрание Совета многоквартирного дома по окончании срока полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
6.1. Избрать в совет МКД Муравьева Андрея Сергеевича, собственника квартиры № 59.	5358,20 **75,70%**	0,00 **0,00%**	1243,25 **17,56%**	**Решение принято**
6.2. Избрать в совет МКД Тимощенко Юрия Петровича, собственника нежилого помещения № 1.004.	375,10 **5,30%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято
6.3. Избрать в совет МКД Архипову Ольгу Николаевну, собственника квартиры № 106.	160,40 **2,27%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято
6.4. Избрать в совет МКД Немшилова Вадима Станиславовича, собственника квартиры №75.	872,25 **12,32%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято
6.5. Избрать в совет МКД Кияш Татьяну Прокопьевну, собственника нежилого помещения № 1.010.	214,70 **3,03%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято

7. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
7.1. Из состава совета МКД выбрать председателем совета Тимощенко Юрия Петровича, собственника нежилого помещения № 1.004	375,10 **5,30%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято
7.2. Из состава совета МКД выбрать председателем совета Немшилова Вадима Станиславовича, собственника квартиры № 75.	687,60 **9,71%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято
7.3. Из состава совета МКД выбрать председателем совета Муравьева Андрея Сергеевича, собственника квартиры № 59.	108,32 **1,53%**	0,00 **0,00%**	0,00 **0,00%**	Решение не принято

8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В соответствии с п.4.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД и благоустройстве придомовой территории в пределах средств, предусмотренных договором управления, а также не использованных за период управления домом, на основании протокола заседания Совета МКД.	5970,43 **54,26%**	246,00 **2,24%**	712,05 **6,47%**	**Решение принято**

9. Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В соответствии с п.4.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ наделить председателя Совета МКД полномочиями на: а) принятие решений о корректировке видов и объемов услуг (работ) по содержанию общего имущества МКД в пределах денежных средств, предусмотренных перечнем на плановый период; б) осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления, в т.ч. подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.	5218,43 **47,43%**	949,40 **8,63%**	821,35 **7,46%**	Решение не принято

10. О заключении собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
В рамках ч. 4.4 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном 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.	4311,08 **60,90%**	1920,14 **27,13%**	757,95 **10,71%**	**Решение принято**

11. О запросе технических условий на увеличение присоединенной электрической мощности дома.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Дать согласие на запрос технических условий об увеличении присоединенной электрической мощности дома.	3967,31 **56,05%**	2106,92 **19,15%**	914,95 **8,32%**	**Решение принято**

12. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Формироваать фонд капитального ремонта (далее - ФКР) на специальном счете.	3526,21 **32,05%**	2254,82 **20,49%**	1106,65 **10,06%**	Решение не принято

13. Определение размера взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Определить размер взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта РФ (по состоянию на момент принятия настоящего решения - 8,03 руб.).	2967,61 **26,97%**	538,70 **4,90%**	607,55 **5,52%**	Решение не принято

14. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Специальный счет открыть в ОАО «Сбербанк-России» (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк), ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195.	4095,21 **37,22%**	38,10 **0,35%**	512,05 **4,65%**	Решение не принято

15. Выбор владельца специального счета; выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников во взаимоотношениях с региональным оператором и на оказание услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, с определением порядка представления платежных документов и оплаты этих услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
а) Выбрать владельцем специального счета регионального оператора; б) наделить ООО "УК ТЕХСТРОЙ" полномочиями на представление интересов собственников помещений МКД во взаимоотношениях с региональным оператором по финансовым вопросам, в т.ч. получение банковских выписок в разрезе источников поступления и списания денежных средств; в) выбрать ООО "УК ТЕХСТРОЙ" (ИНН 1102063925) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет; утвердить следующий порядок представления платежных документов и условия оплаты указанных услуг: - взносы на капитальный ремонт оплачиваются собственниками жилых/нежилых помещений до первого числа второго месяца квартала, следующего за отчетным, на основании платежных документов, представленных до 20 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом; - расходы ООО "УК ТЕХСТРОЙ", связанные с представлением платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт, оплачиваются собственниками ежемесячно из расчета 35,00 руб. за помещение, с ежегодной, с 1 января, индексацией с учетом индекса потребительских цен, и предъявляются отдельной строкой в платежном документе ООО "УК ТЕХСТРОЙ"; - решение вступает в силу после получения от владельца специального счета информации о реквизитах счета.	3187,91 **28,97%**	510,70 **4,64%**	497,05 **4,52%**	Решение не принято

16. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 79 по пр. Ленина г. Ухты.

ПРЕДЛОЖЕНО	РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ			РЕШЕНИЕ
	За	Против	Воздержался	
Дать согласие на безвозмездное использование собственниками и нанимателями помещений в МКД общего имущества (стены и крыша дома) для установки и эксплуатации антенн, кондиционеров, камер видеонаблюдения 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 законодательством.	6389,23 **58,07%**	384,60 **3,50%**	304,75 **2,77%**	**Решение принято**

17. Изменение способа уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в МКД и доведения до собственников итогов голосования и решений, принятых такими собраниями.

ПРЕДЛОЖЕНО	*РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ*			*РЕШЕНИЕ*
	За	*Против*	*Воздержался*	
Собственники уведомляются о проведении общего собрания собственников помещений в МКД посредством размещения сообщения в письменной форме в подъездах МКД с составлением акта, подписанного не менее чем 2-мя собственниками, с одновременным размещением информации на официальном сайте организации, осуществляющей управление, и в системе ГИС ЖКХ с соблюдением сроков, определенных жилищным законодательством. Протоколы собраний размещаются в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД и на официальном сайте организации, осуществляющей управление, в сроки, определенные жилищным законодательством.	5419,38 **76,56%**	1559,55 **22,03%**	99,65 **1,41%**	**Решение принято**

Приложения к протоколу № 1/2021 от 20.12.2021:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Сообщение о проведении общего собрания.
3. Документы, подтверждающие своевременное уведомление собственников помещений о проведении общего собрания.
4. Реестр собственников,принявших участие в общем собрании.
5. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания.
6. Документы, удостоверяющие полномочия представителей.
7. Письменные решения собственников помещений и их представителей.

Председатель общего собрания _____ (подпись) М. В. Киреев 20.12.2021 (дата)

Секретарь общего собрания _____ (подпись) И. Е. Треер 20.12.2021 (дата)

Счетная комиссия общего собрания: _____ (подпись) Ю. П. Тимощенко 20.12.2021 (дата)

_____ (подпись) Д. Л. Воробей 20.12.2021 (дата)