**ПРОТОКОЛ № 1/2022**

внеочередного общего собрания собственников помещений **в МКД № 13 по наб. Нефтяников г. Ухты**

г. Ухта, Республика Коми **"31" мая 2022 года**

| | |
|---|---|
| Инициатор общего собрания собственников помещений МКД | ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХСТРОЙ" (ОГРН 1091102002595). |
| Форма проведения общего собрания собственников помещений МКД | Очно-заочное голосование |
| Дата начала и окончания общего собрания | 21.04.2022 - 31.05.2022 |
| Дата, время и место проведения очной части общего собрания собственников помещений МКД | 21.04.2022 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) **3700,4** м2, что соответствует количеству голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие **1939,80** голосами, что составляет **52,42%** 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.** О внесении изменений в договор управления в части утверждения перечня услуг и работ, условий их выполнения и соответствующего размера платы.
**4.** О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 13 по наб. Нефтяников г. Ухты (ремонт крыши и козырьков; смена запорной арматуры ГВС и ХВС; ремонт подъезда); определение размера и порядка финансирования работ.
**5.** Избрание Совета многоквартирного дома.
**6.** Избрание председателя Совета многоквартирного дома.
**7.** Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
**8.** Наделение председателя Совета многоквартирного дома отдельными полномочиями.
**9.** Определение порядка реализации Советом МКД отдельных прав и обязанностей, касающихся вопросов управления МКД.
**10.** Определение порядка финансирования работ в случае изменения обстоятельств.
**11.** О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.
**12.** О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 13 по наб. Нефтяников г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение таких договоров; об использовании денежных средств, полученных в результате передачи в пользование общего имущества.
**13.** О возложении на собственников ответственности в связи с обустройством крыльца подъезда № 6 наружным пандусом (согласование реконструкции крыльца; пересмотр условий договора управления в части изменения состава общего имущества МКД, перечня услуг и работ и увеличения размера платы).
**14.** Определение места и порядка хранения копий документов настоящего общего собрания собственников помещений МКД.

**Решения по вопросам повестки дня.**

**1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.**

| *ПРЕДЛОЖЕНО* | *РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ* | | | *РЕШЕНИЕ* |
|---|---|---|---|---|
| | *За* | *Против* | *Воздержался* | |
| 1.1. Избрать председателем собрания Киреева Михаила Владимировича, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ". | 1804,80<br>**93,04%** | 0,00<br>**0,00%** | 134,80<br>**6,95%** | **Решение принято** |
| 1.2. Избрать секретарем собрания Треер Ирину Евгеньевну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ". | 1744,20<br>**89,92%** | 0,00<br>**0,00%** | 134,80<br>**6,95%** | **Решение принято** |

**2. Избрание счетной комиссии общего собрания.**

| *ПРЕДЛОЖЕНО* | *РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ* | | | *РЕШЕНИЕ* |
|---|---|---|---|---|
| | *За* | *Против* | *Воздержался* | |
| 2.1. Избрать в счетную комиссию Воробей Дарью Леонидовну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ". | 1804,80<br>**93,04%** | 0,00<br>**0,00%** | 134,80<br>**6,95%** | **Решение принято** |
| 2.2. Избрать в счетную комиссию Треер Ирину Евгеньевну, представителя ООО "УК ТЕХСТРОЙ". | 1744,20<br>**89,92%** | 0,00<br>**0,00%** | 134,80<br>**6,95%** | **Решение принято** |

**3. 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 к договору), условия их выполнения и размер платы за содержание помещения в МКД в размере 30,98 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. | 1176,70<br>**60,66%** | 483,70<br>**24,94%** | 279,20<br>**14,39%** | **Решение принято** |

**4. О проведении текущего ремонта общего имущества собственников МКД № 13 по наб. Нефтяников г. Ухты (ремонт крыши и козырьков; смена запорной арматуры ГВС и ХВС; ремонт подъезда); определение размера и порядка финансирования работ.**

| *ПРЕДЛОЖЕНО* | *РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ* | | | *РЕШЕНИЕ* |
|---|---|---|---|---|
| | *За* | *Против* | *Воздержался* | |
| 4.1. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о частичном ремонте покрытия кровли и балконных козырьков (114 м2); утвердить финансирование в размере 270927,44 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 6,10 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. | 1471,33<br>**75,85%** | 333,88<br>**17,21%** | 134,40<br>**6,93%** | **Решение принято** |
| 4.2. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по замене запорной арматуры системы ГВС, ХВС (подвал); утвердить финансирование в размере 358565,13 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 8,07 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. | 1350,83<br>**69,64%** | 469,48<br>**24,20%** | 58,50<br>**3,02%** | **Решение принято** |
| 4.3. В соответствии с п.4.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ принять решение о проведении работ по ремонту 1 подъезда; утвердить финансирование в размере 162627,18 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 3,66 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. | 1392,20<br>**71,77%** | 249,50<br>**12,86%** | 297,90<br>**15,36%** | **Решение принято** |

**5. Избрание Совета многоквартирного дома.**

| *ПРЕДЛОЖЕНО* | *РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ* | | | *РЕШЕНИЕ* |
|---|---|---|---|---|
| | *За* | *Против* | *Воздержался* | |
| 5.1. Избрать в совет МКД Новикова Артема Васильевича, собственника квартиры № 45. | 59,00<br>**3,04%** | 0,00<br>**0,00%** | 0,00<br>**0,00%** | Решение не принято |
| 5.2. Избрать в совет МКД Разуваева Геннадия Ивановича, собственника квартиры № 19. | 58,80<br>**3,03%** | 0,00<br>**0,00%** | 0,00<br>**0,00%** | Решение не принято |
| 5.3. Избрать в совет МКД Михайленко Владимира Владимировича, собственника квартиры № 24. | 79,00<br>**4,07%** | 0,00<br>**0,00%** | 0,00<br>**0,00%** | Решение не принято |

**6. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.**

| *ПРЕДЛОЖЕНО* | *РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ* | | | *РЕШЕНИЕ* |
|---|---|---|---|---|
| | *За* | *Против* | *Воздержался* | |
| Из состава совета МКД выбрать председателем Совета Новикова Артема Васильевича, собственника квартиры № 45. | 59,00<br>**3,04%** | 0,00<br>**0,00%** | 0,00<br>**0,00%** | Решение не принято |

**7. 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. | 1727,40<br>**46,68%** | 51,70<br>**1,40%** | 134,80<br>**3,64%** | Решение не принято |

**8. 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. | 1727,40<br>**46,68%** | 110,60<br>**2,99%** | 75,90<br>**2,05%** | Решение не принято |

**9. Определение порядка реализации Советом МКД отдельных прав и обязанностей, касающихся вопросов управления МКД.**

| ПРЕДЛОЖЕНО | РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ | | | РЕШЕНИЕ |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| Совет МКД вправе выбрать из состава Совета ответственных за принятие решений о корректировке видов и объемов услуг (работ) по содержанию общего имущества МКД в пределах денежных средств, предусмотренных перечнем на плановый период; 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. Решение об избрании ответственных офрмляется протоколом заседания Совета МКД и действует до принятия решения, предусмотренного п.4.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ, и на период отсутствия председателя Совета, в случае наличия решения, предусмотренного п.4.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ. | 1613,60<br>**83,18%** | 110,60<br>**5,70%** | 185,80<br>**9,58%** | **Решение принято** |

**10. Определение порядка финансирования работ в случае изменения обстоятельств.**

| ПРЕДЛОЖЕНО | РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ | | | РЕШЕНИЕ |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| Если по итогам выполнения работ расходы отличаются от первоначальной стоимости ввиду изменения: объемов в части скрытых работ, конструктивного решения, стоимости материалов, услуг подрядчика и т.п., произвести корректировку платы, исходя из фактически понесенных затрат, с представлением разового перерасчета отдельной строкой в квитанции ООО «УК ТЕХСТРОЙ». | 1244,20<br>**64,14%** | 523,90<br>**27,01%** | 51,00<br>**2,63%** | **Решение принято** |

**11. О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.**

| ПРЕДЛОЖЕНО | РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ | | | РЕШЕНИЕ |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| В рамках Федерального закона "Об энергосбережении" от 23.11.2009 № 261-ФЗ принять решение о проведении энергетического обследования МКД; утвердить финансирование в размере 54000,00 руб. за счет дополнительных взносов собственников с рассрочкой платежа на 12 месяцев, из расчета 1,22 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 | 964,10<br>**49,70%** | 548,30<br>**28,27%** | 229,20<br>**11,82%** | Решение не принято |

**12. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД, а также третьими лицами, общим имуществом в многоквартирном доме № 13 по наб. Нефтяников г. Ухты, в том числе: о заключении договоров на его использование третьими лицами; об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение таких договоров; об использовании денежных средств, полученных в результате передачи в пользование общего имущества.**

| ПРЕДЛОЖЕНО | РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ | | | РЕШЕНИЕ |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| 12.1. Дать согласие физическим и юридическим лицам на использование на возмездной основе общего имущества МКД для размещения магистральных кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования в соответствии с проектом, согласованным управляющей организацией; уполномочить управляющую организацию заключить от имени собственников помещений в МКД с первого числа месяца, следующего за месяцем начала исполнения договора управления, договор пользования частью общего имущества и определить цену договора в размере 1000,00 рублей в месяц. Денежные средства, полученные в результате передачи в пользование общего имущества, направлять на достижение целей договора управления на основании решения общего собрания собственников помещений МКД или решения Совета МКД, принятому в пределах полномочий, предоставленных в соответствии с ч.4.2 ст.44 ЖК РФ. | 1522,50<br>**41,14%** | 195,60<br>**5,29%** | 221,50<br>**5,99%** | Решение не принято |

| ПРЕДЛОЖЕНО | РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ | | | РЕШЕНИЕ |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| 12.2. 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. | 1539,40<br>**79,36%** | 119,70<br>**6,17%** | 280,50<br>**14,46%** | **Решение принято** |

**13. О возложении на собственников ответственности в связи с обустройством крыльца подъезда № 6 наружным пандусом (согласование реконструкции крыльца; пересмотр условий договора управления в части изменения состава общего имущества МКД, перечня услуг и работ и увеличения размера платы).**

| ПРЕДЛОЖЕНО | РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ | | | РЕШЕНИЕ |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| В связи с обустройством крыльца подъезда № 6 наружным пандусом собственникам принять на себя ответственность, а именно: согласовать реконструкцию крыльца подъезда № 6 в целях оборудования конструкции для спуска и подъема средств передвижения (наружный пандус) с учетом потребностей инвалидов; включить наружный пандус в состав общего имущества собственников МКД; дополнить перечень услуг и работ статьей расходов по содержанию и обслуживанию указанной конструкции и увеличить размера платы на 0,25 руб. за 1 м2 общей площади помещения в месяц. | 812,20<br>**41,87%** | 655,00<br>**33,77%** | 411,60<br>**21,22%** | Решение не принято |

**14. Определение места и порядка хранения копий документов настоящего общего собрания собственников помещений МКД.**

| ПРЕДЛОЖЕНО | РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ | | | РЕШЕНИЕ |
|---|---|---|---|---|
| | За | Против | Воздержался | |
| Копии протокола настоящего общего собрания собственников помещений МКД и решений собственников (бюллетеней голосования) по вопросам, поставленным на голосование, хранить в ООО "УК ТЕХСТРОЙ" в течение 6 месяцев. | 1694,60<br>**87,36%** | 51,70<br>**2,67%** | 134,80<br>**6,95%** | **Решение принято** |

***Приложения к протоколу № 1/2022 от 31.05.2022:***

*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. Письменные решения собственников помещений и их представителей.*

Председатель общего собрания _____ (подпись) М.В. Киреев 31.05.2022 (дата)

Секретарь общего собрания _____ (подпись) И.Е. Треер 31.05.2022 (дата)

Счетная комиссия общего собрания: _____ (подпись) Д.Л. Воробей 31.05.2022 (дата)

_____ (подпись) И.Е. Треер 31.05.2022 (дата)