

Протокол № 1-2023

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 30Б по ул.Шахтинская, пгт.Шудаяг, г. Ухта в очно-заочной форме.

г.Ухта, пгт.Шудаяг

10 октября 2023 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 30Б по ул.Шахтинская, пгт.Шудаяг, г.Ухта по инициативе собственника 1/2 доли квартиры № 33 Поздеевой Ольги Алексеевны, право собственности которого подтверждается выпиской из ЕГРП № 11-11-20/019/2010-540 от 06.03.2010 г. проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Дата и время проведения очной части собрания – 30 сентября 2023 г. в 15 час. 00 мин.

Место проведения очной части собрания – г.Ухта, пгт.Шудаяг, ул.Шахтинская, д.30б, во дворе дома.

Период проведения заочной части голосования – с 16.00 часов 30 сентября 2023 г. по 10 октября 2023 г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 10 октября 2023 г. в 12 ч. 00 мин. по адресу: г. Ухта, пгт. Шудаяг ул. Шахтинская, дом 30б, кв.33.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 1909,7 кв. м.

Получено 59 бюллетеней. В собрании приняли участие собственники, обладающие 1641,58 кв. м. (из них 145,1 м² – муниципальные помещения), что составляет 85,96 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома (список прилагается, приложение № 4А, Б).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки собрания.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания.
4. О расторжении действующего Договора управления МКД с ООО «Управдом».
5. О выборе способа управления.
6. О выборе управляющей организации и заключении Договора управления.
7. Об утверждении существенных условий Договора управления с управляющей организацией ООО «Приоритет».
 - 7.1 Утверждение состава общего имущества.
 - 7.2 Утверждение Минимального перечня услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества МКД.
 - 7.3 Утверждение услуг и работ по текущему ремонту общего имущества МКД.
 - 7.4 Утверждение остальных условий Договора управления.
8. О предоставлении коммунальных ресурсов.
9. О заключении договоров на предоставление коммунальных услуг и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. О порядке оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.
11. Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений.
12. Об утверждении порядка уведомления собственников помещения о проведении общих собраний, о принятых ими решениях и об итогах голосования на общих собраниях многоквартирного дома.
13. О выборе Совета многоквартирного дома.
14. О полномочиях Совета многоквартирного дома.
15. О наделении председателя Совета дома полномочиями в соответствии с п.8 ст.161.1 ЖК РФ.
16. Об определении порядка передачи оформленных в письменной форме решений (бюллетеней голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Результаты голосования по вопросам повестки дня

<i>Проект решения</i>	<i>Результат голосования</i>			<i>Принято решение</i>
	<i>Подано голосов «за», голосов %</i>	<i>Подано голосов «против» голосов %</i>	<i>Подано голосов «воздержался», голосов %</i>	
1. Избрание председателя общего собрания.				
Избрать председателем общего собрания: Поздееву О.А., кв.33.	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	Избрать председателем общего собрания: Поздееву О.А., кв.33.
2. Избрание секретаря общего собрания.				
Избрать секретарем общего собрания: Шварик Н.А., кв.29	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	Избрать секретарем общего собрания: Шварик Н.А., кв.29
3. Избрание счетной комиссии общего собрания.				
Избрать счетную комиссию в составе:				
3.1. Поздеева О.А., кв.33	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	3.1. Поздеева О.А., кв.33
3.2. Шварик Н.А, кв.29	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	3.2. Шварик Н.А, кв.29
3.3. Канев А.А., кв.25	1571,68 м2 95,74 %	34,9 м2 2,13 %	35,0 м2 2,13 %	3.3. Канев А.А., кв.25
4. О расторжении действующего Договора управления МКД с ООО «Управдом».				
Расторгнуть действующий Договор управления МКД от 01.02.2018 года с ООО «Управдом» с момента начала управления многоквартирным домом вновь избранной управляющей организацией.	1461,48 м2 76,53 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	35,0 м2 1,83 % от общей площади МКД	145,1 м2 7,6 % от общей площади МКД	Расторгнуть действующий Договор управления МКД от 01.02.2018 года с ООО «Управдом» с момента начала управления многоквартирным домом вновь избранной управляющей организацией.
5. О выборе способа управления.				
Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.	1461,48 м2 76,53 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	35,0 м2 1,83 % от общей площади МКД	145,1 м2 7,6 % от общей площади МКД	Избрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
6. О выборе управляющей организации и заключении Договора управления.				
6.1 Избрать управляющую организацию - ООО «Приоритет»	1427,58 м2 74,75 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	35,0 м2 1,83 % от общей площади МКД	179,0 м2 9,37 % от общей площади МКД	6.1 Избрать управляющую организацию - ООО «Приоритет»
6.2 Заключить Договор управления с ООО «Приоритет»	1427,58 м2 74,75 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	35,0 м2 1,83 % от общей площади МКД	179,0 м2 9,37 % от общей площади МКД	6.2 Заключить Договор управления с ООО «Приоритет»

Проект решения	Результат голосования			Принято решение
	Подано голосов «за», голосов %	Подано голосов «против» голосов %	Подано голосов «воздержался», голосов %	
7.06 утверждения существенных условий Договора управления с управляющей организацией ООО «Приоритет».				
7.1 Утвердить Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, с отражением в нём технического состояния МКД (Приложение № 2 к Договору управления);	1427,58 м2 74,75 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	35,0 м2 1,83 % от общей площади МКД	179,0 м2 9,37 % от общей площади МКД	7.1 Утвердить Состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, с отражением в нём технического состояния МКД (Приложение № 2 к Договору управления);
7.2 Утвердить Минимальный перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества МКД № 30Б по ул. Шахтинская, пгт. Шудаяг, г. Ухта, его стоимость в сумме 639329,79 руб. и соответствующий размер платы за управление и содержание общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 27,90 руб/м2 в месяц на расчетно-плановый период (Приложение №3.1 к ДУ)	1406,53 м2 73,65 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	42,78 м2 2,24 % от общей площади МКД	192,27 м2 10,07 % от общей площади МКД	7.2 Утвердить Минимальный перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества МКД № 30Б по ул. Шахтинская, пгт. Шудаяг, г. Ухта, его стоимость в сумме 639329,79 руб. и соответствующий размер платы за управление и содержание общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 27,90 руб/м2 в месяц на расчетно-плановый период (Приложение №3.1 к ДУ)
7.3 Виды услуг и работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД, их стоимость и соответствующие размеры платы в месяц на расчётно-плановый период (2 года) (Приложение № 3.2 к ДУ)				
7.3.1 Замена магистрали ГВС на сумму 73004,80 руб. с распределением затрат на 24 месяца в размере 5,54 руб./м2 в месяц	1384,9 м2 72,52 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	77,68 м2 4,07 % от общей площади МКД	179,0 м2 9,37 % от общей площади МКД	7.3.1 Замена магистрали ГВС на сумму 73004,80 руб. с распределением затрат на 24 месяца в размере 5,54 руб./м2 в месяц
7.3.2 Замена стояка ГВС (кв.3,17,31,45) на сумму 48778,13 руб. с распределением затрат на 24 месяца в размере 1,06 руб./м2 в месяц	1384,9 м2 72,52 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	77,68 м2 4,07 % от общей площади МКД	179,0 м2 9,37 % от общей площади МКД	7.3.2 Замена стояка ГВС (кв.3,17,31,45) на сумму 48778,13 руб. с распределением затрат на 24 месяца в размере 1,06 руб./м2 в месяц
7.4 Утвердить остальные условия Договора управления.	1349,3 м2 70,66 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	42,78 м2 2,24 % от общей площади МКД	180,0 м2 9,43 % от общей площади МКД	7.4 Утвердить остальные условия Договора управления.

Проект решения	Результат голосования			Принято решение
	Подано голосов «за», голосов %	Подано голосов «против» голосов %	Подано голосов «воздержался», голосов %	
8. О предоставлении коммунальных ресурсов.				
Сохранить действующий порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.	1563,9 м2 95,26 %	42,78 м2 2,61 %	34,9 м2 2,13 %	Сохранить действующий порядок предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.
9. О заключении договоров на предоставление коммунальных услуг и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.				
В соответствии с п.4.4 ст.44 Жилищного Кодекса РФ принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	1377,71 м2 83,93 %	69,9 м2 4,26 %	193,97 м2 11,81 %	В соответствии с п.4.4 ст.44 Жилищного Кодекса РФ принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. О порядке оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.				
10.1 Плата за потребление холодной воды в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема, определяемого по показаниям ОДПУ холодной воды, по тарифам, установленным субъектом РФ.	1558,41 м2 94,93 %	34,9 м2 2,13 %	48,27 м2 2,94 %	10.1 Плата за потребление холодной воды в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема, определяемого по показаниям ОДПУ холодной воды, по тарифам, установленным субъектом РФ.
10.2 Плата за потребление горячей воды в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема, определяемого по показаниям ОДПУ холодной воды, по тарифам, установленным субъектом РФ.	1488,11 м2 90,65 %	34,9 м2 2,13 %	48,27 м2 2,94 %	10.2 Плата за потребление горячей воды в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема, определяемого по показаниям ОДПУ холодной воды, по тарифам, установленным субъектом РФ.

Проект решения	Результат голосования			Принято решение
	Подано голосов «за», голосов %	Подано голосов «против» голосов %	Подано голосов «воздержался», голосов %	
10.3 Плата за потребление электрической энергии в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема, определяемого по показаниям ОДПУ электрической энергии, по тарифам, установленным субъектом РФ.	1523,41 м2 92,8 %	34,9 м2 2,13 %	48,27 м2 2,94 %	10.3 Плата за потребление электрической энергии в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема, определяемого по показаниям ОДПУ электрической энергии, по тарифам, установленным субъектом РФ.
10.4 Плата за водоотведение в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема холодной воды, потребляемой на содержание, по тарифам, установленным субъектом РФ.	1558,41 м2 94,93 %	34,9 м2 2,13 %	48,27 м2 2,94 %	10.4 Плата за водоотведение в целях использования и содержания общего имущества определяется из объема холодной воды, потребляемой на содержание, по тарифам, установленным субъектом РФ.
11. Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений.				
Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по адресу: пгт. Шудаяг, ул.Шахтинская, д. 24/1, офис ООО «Приоритет»	1427,58 м2 86,96 %	180,1 м2 10,97 %	33,9 м2 2,07 %	Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по адресу: пгт. Шудаяг, ул.Шахтинская, д. 24/1, офис ООО «Приоритет»
12. Об утверждении порядка уведомления собственников помещения о проведении общих собраний, о принятых ими решениях и об итогах голосования на общих собраниях многоквартирного дома.				
Определить местом размещения уведомлений о проведении общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, сообщений о принятых решениях общего собрания и итогах голосования общего собрания с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме - информационные стенды подъездов многоквартирного дома. Юридическим лицам уведомления и итоги голосований направлять	1593,31 м2 97,06 %	0 м2 0 %	48,27 м2 2,94 %	Определить местом размещения уведомлений о проведении общего собрания собственников по вопросам, поставленным на голосование, сообщений о принятых решениях общего собрания и итогах голосования общего собрания с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме - информационные стенды подъездов многоквартирного дома. Юридическим лицам уведомления и итоги голосований направлять.

Проект решения	Результат голосования			Принято решение
	Подано голосов «за», голосов %	Подано голосов «против» голосов %	Подано голосов «воздержался», голосов %	
заказными письмами с уведомлением или вручать лично под подпись.				заказными письмами с уведомлением или вручать лично под подпись.
13. О выборе Совета многоквартирного дома.				
13.1 Избрать в Совет дома следующих лиц				
Поздеева О.А., кв.33	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	Поздеева О.А., кв.33
Мусатов О.С., кв.2	1563,9 м2 95,26 %	0 м2 0%	42,78 м2 2,61 %	Мусатов О.С., кв.2
Медведев С.Н., кв.18	1598,8 м2 97,39 %	0 м2 0%	42,78 м2 2,61 %	Медведев С.Н., кв.18
Шварик Н.А., кв.29	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	Шварик Н.А., кв.29
Могилин И.А., кв.43	1585,53 м2 96,59 %	13,27 м2 0,8 %	42,78 м2 2,61 %	Могилин И.А., кв.43
Соловьев Л.И., кв.8	1563,9 м2 95,26 %	0 м2 0%	42,78 м2 2,61 %	Соловьев Л.И., кв.8
Канев А.А., кв.25	1563,9 м2 95,26 %	34,9 м2 2,13 %	42,78 м2 2,61 %	Канев А.А., кв.25
Трембицкий О.П., кв.42	1571,68 м2 95,74 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	Трембицкий О.П., кв.42
Овчинникова В.Ю., кв.51	1563,9 м2 95,26 %	0 м2 0%	42,78 м2 2,61 %	Овчинникова В.Ю., кв.51
13.2 Установить срок полномочий Совета дома – 3 года.	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	13.2 Установить срок полномочий Совета дома – 3 года.
13.3 Избрать председателем Совета дома: Поздееву О.А., кв.33	1606,58 м2 97,87 %	0 м2 0%	35,0 м2 2,13 %	13.3 Избрать председателем Совета дома: Поздееву О.А., кв.33
14. О полномочиях Совета многоквартирного дома.				
В соответствии с п.4.2 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели, и за счет неосвоенных средств на основании протокола заседания Совета дома.	1461,48 м2 76,53 % от общей площади МКД (не менее 50% от общей площади МКД)	180,1 м2 9,43 % от общей площади МКД	0 м2 0 %	В соответствии с п.4.2 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели, и за счет неосвоенных средств на основании протокола заседания Совета дома.
15. О наделении председателя Совета дома полномочиями в соответствии с п.8 ст.161.1 ЖК РФ.				
В соответствии с п.8 ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ наделить председателя Совета дома полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным	1606,58 м2 84,13 % от общей площади МКД (не менее 66.7 % от общей площади МКД)	0 м2 0 %	35,0 м2 1,83 % от общей площади МКД	В соответствии с п.8 ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ наделить председателя Совета дома полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным

<i>Проект решения</i>	<i>Результат голосования</i>			<i>Принято решение</i>
	<i>Подано голосов «за», голосов %</i>	<i>Подано голосов «против» голосов %</i>	<i>Подано голосов «воздержался», голосов %</i>	
договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также на направление в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.				оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также на направление в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.
16. Об определении порядка передачи оформленных в письменной форме решений (бюллетеней голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.				
Утвердить порядок передачи решений (бюллетеней) собственников при проведении общего собрания собственников помещений инициатору общего собрания: - если инициатор общего собрания собственников помещений физическое лицо (собственник помещения МКД), то решения - оригиналы (бюллетени) передаются лично инициатору собрания; - если инициатор общего собрания собственников помещений юридическое	1593,31 м2 97,06 %	0 м2 0 %	48,27 м2 2,94 %	Утвердить порядок передачи решений (бюллетеней) собственников при проведении общего собрания собственников помещений инициатору общего собрания: - если инициатор общего собрания собственников помещений физическое лицо (собственник помещения МКД), то решения - оригиналы (бюллетени) передаются лично инициатору собрания; - если инициатор общего собрания собственников помещений юридическое

Проект решения	Результат голосования			Принято решение
	Подано голосов «за», голосов %	Подано голосов «против» голосов %	Подано голосов «воздержался», голосов %	
лицо, то решения - оригиналы (бюллетени) собственников передаются в адрес юридического лица лично, или заказным письмом, или в почтовый ящик по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания.				лицо, то решения - оригиналы (бюллетени) собственников передаются в адрес юридического лица лично, или заказным письмом, или в почтовый ящик по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания.

Приложение к Протоколу:

1. Приложение № 1 - реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Приложение № 2 - сообщение о проведении общего собрания;
3. Приложение № 3 - реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
4. Приложение № 4 –
 - А) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части собрания;
 - Б) список собственников помещений в многоквартирном доме, сдавших бюллетени в заочной части собрания;
5. Приложение № 5 – документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;
6. Приложение № 6 - решения собственников помещений в многоквартирном доме;

Председатель собрания Адев / Рождига ОА / 10.10.2023
подпись, расшифровка, дата

Секретарь собрания Линер / Шварен / 10.10.2023
подпись, расшифровка, дата

Счетная комиссия: Адев / Рождига ОА / 10.10.2023
подпись, расшифровка, дата

Линер / Шварен / 10.10.2023
подпись, расшифровка, дата

Адев / Кочев / 10.10.2023
подпись, расшифровка, дата

_____/_____/_____
подпись, расшифровка, дата

Место хранения копии протокола общего собрания и решений собственников: в помещении ЖЭУ, ООО «Приоритет» по адресу: г. Ухта, пгт. Шудаяг ул. Шахтинская, дом 24/1.