

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 25.12.2020.

Регистрационный номер протокола: 2/2020.

Место проведения общего собрания: Республика Коми, г. Ухта, проспект Ленина, д. 26а.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 14.12.2020.

Дата окончания сбора решений собственников: 17:00 20.12.2020.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Республика Коми, г. Ухта, проспект Ленина, д. 26а.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Инициатор проведения: Петров Петр Львович, собственник кв. № 80, регистрационное удостоверение БТИ № 85 от 05.12.1994.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 19:00 17.12.2020 по адресу: г. Ухта, проспект Ленина, д. 26а, около 6 подъезда.

Заочный этап голосования проводился с момента получения уведомления о проведении собрания с бюллетенями для голосования (решениями) по 17:00 20.12.2020 (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17:00 20.12.2020 (включительно), по адресу: г. Ухта, проспект Ленина, д. 26а, кв. 80.

Присутствующие (принявшие участие в собрании):

Присутствующие лица (принявшие участие в собрании, голосовании) в количестве 109 собственников (представитель собственников).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5 200,4 (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: 3 506,54, что составляет 67,43 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 5 200,4 кв. м.

Кворум есть, собрание правомочно.

Подсчет голосов окончен 25.12.2020.

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 № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695).
9. О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте ООО УК «Март».
10. О заключении договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март».
11. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март».
12. Об утверждении состава общего имущества МКД.
13. Об утверждении перечня работ.

14. Об утверждении размера платы за содержание помещения.
15. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 26а по проспекту Ленина.
16. О распределении объема коммунальных ресурсов, предоставленной на общедомовые нужды.
17. О заключении прямых договоров собственниками с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.
18. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

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

1. Слушали: Петрова П.Л. по 1 вопросу повестки дня – Об избрании председателя общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания Петрова Петра Львовича, собственника кв. № 80.

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

Избрать председателем общего собрания Петрова Петра Львовича, собственника кв. № 80.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3361.39	95.86	0	0	145.15	4.14

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

Решение принято.

2. Слушали: Петрова П.Л. по 2 вопросу повестки дня – Об избрании секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания Рудзинскую Веронику Викторовну, собственника кв. № 108.

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

Избрать секретарем общего собрания Рудзинскую Веронику Викторовну, собственника кв. № 108.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3361.39	95.86	0	0	145.15	4.14

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

Решение принято.

3. Слушали: Петрова П.Л. по 3 вопросу повестки дня – Об избрании счетной комиссии общего собрания.

Предложено: Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Буслаева Наталья Александровна, собственник кв. № 15; Мезенцева Тамара Владимировна, собственник кв. № 74; Петрова Эльза Вилевна, собственник кв. № 80.

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

Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Буслаева Наталья Александровна, собственник кв. № 15; Мезенцева Тамара Владимировна, собственник кв. № 74; Петрова Эльза Вилевна, собственник кв. № 80.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3361.39	95.86	0	0	145.15	4.14

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

Решение принято.

4. Слушали: Петрова П.Л. по 4 вопросу повестки дня – Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить Совет МКД № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте в новом составе: Сысоев Владимир Юрьевич, собственник кв. № 4; Буслаева Наталья Александровна, собственник кв. № 15; Письменная Татьяна Вячеславовна, собственник кв. № 35; Мезенцева Тамара Владимировна, собственник кв. № 74; Петров Петр Львович, собственник кв. № 80; Петрова Эльза Вилевна, собственник кв. № 80; Притчин Андрей Федорович, собственник кв. № 86; Рудзинская Вероника Викторовна, собственник кв. № 108.

Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об избрании нового состава Совета многоквартирного дома.

Утвердить Совет МКД № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте в новом составе: Сысоев Владимир Юрьевич, собственник кв. № 4; Буслаева Наталья Александровна, собственник кв. № 15; Письменная Татьяна Вячеславовна, собственник кв. № 35; Мезенцева Тамара Владимировна, собственник кв. № 74; Петров Петр Львович, собственник кв. № 80; Петрова Эльза Вилевна, собственник кв. № 80; Притчин Андрей Федорович, собственник кв. № 86; Рудзинская Вероника Викторовна, собственник кв. № 108.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3245.69	92.56	57.9	1.65	202.95	5.79

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

Решение принято.

5. Слушали: Петрова П.Л. по 5 вопросу повестки дня – Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать председателем Совета МКД № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте Петрова Петра Львовича, собственника кв. № 80.

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

Избрать председателем Совета МКД № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте Петрова Петра Львовича, собственника кв. № 80.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3245.69	92.56	0	0	260.85	7.44

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

Решение принято.

6. Слушали: Петрова П.Л. 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 № 26а по проспекту Ленина 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 № 26а по проспекту Ленина 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"	"%"
3245.69	62.41	115.15	2.21	145.7	2.8

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

Решение принято.

7. Слушали: Петрова П.Л. 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 № 26а по проспекту Ленина 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 № 26а по проспекту Ленина 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"	"%"
3273.89	62.95	86.95	1.67	145.7	2.8

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

Решение отклонено.

8. Слушали: Петрова П.Л. по 8 вопросу повестки дня – О расторжении договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695).

Предложено: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695) с 24.00 часов 20.12.2020 в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

Решили (Постановили) по 8 вопросу: О расторжении договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695).

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с филиалом «УХТАЖИЛФОНД» ООО «Региональный оператор Севера» (ОГРН 1071102001695) с 24.00 часов 20.12.2020 в связи невыполнением и ненадлежащим выполнением условий договора управления.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3027.99	86.35	145.25	4.14	333.3	9.51

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

Решение принято.

9. Слушали: Петрова П.Л. по 9 вопросу повестки дня – О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте ООО УК «Март».

Предложено: Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте ООО УК «Март».

Решили (Постановили) по 9 вопросу: О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте ООО УК «Март».

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте ООО УК «Март».

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3027.99	86.35	145.25	4.14	333.3	9.51

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

Решение принято.

10. Слушали: Петрова П.Л. по 10 вопросу повестки дня – О заключении договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март».

Предложено: Заключить договор управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 21.12.2020.

Решили (Постановили) по 10 вопросу: О заключении договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март».

Заключить договор управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март» с 00.00 часов 21.12.2020.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3027.99	86.35	145.25	4.14	333.3	9.51

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

Решение принято.

11. Слушали: Петрова П.Л. по 11 вопросу повестки дня – Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март».

Предложено: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте, предложенные ООО УК «Март» (Приложение к бюллетеню (решению) собственника № 1).

Решили (Постановили) по 11 вопросу: Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте с ООО УК «Март».					
Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте, предложенные ООО УК «Март» (Приложение к бюллетеню (решению) собственника № 1).					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2925.99	83.44	247.25	7.05	333.3	9.51

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

Решение принято.

12. Слушали: Петрова П.Л. по 12 вопросу повестки дня – Об утверждении состава общего имущества МКД.

Предложено: Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору).

Решили (Постановили) по 12 вопросу: Об утверждении состава общего имущества МКД.					
Утвердить состав общего имущества многоквартирного дома № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте, в отношении которого будет осуществляться управление (Приложение № 2 к договору).					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3096.77	89.91	86.95	2.52	260.6	7.57

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

Решение принято.

13. Слушали: Петрова П.Л. по 13 вопросу повестки дня – Об утверждении перечня работ.

Предложено: Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества и текущего ремонта многоквартирного дома № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте (Приложение № 3 к договору).

Решили (Постановили) по 13 вопросу: Об утверждении перечня работ.					
Утвердить перечень работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества и текущего ремонта многоквартирного дома № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте (Приложение № 3 к договору).					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
3004.43	85.68	86.95	2.48	415.17	11.84

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

Решение принято.

14. Слушали: Петрова П.Л. по 14 вопросу повестки дня – Об утверждении размера платы за содержание помещения.

Предложено: Утвердить размер платы за содержание 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 28,00 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Решили (Постановили) по 14 вопросу: Об утверждении размера платы за содержание помещения.					
Утвердить размер платы за содержание 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения 28,00 руб. в месяц без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2901.38	82.74	262	7.47	343.17	9.79

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

Решение принято.

15. Слушали: Петрова П.Л. по 15 вопросу повестки дня – О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме № 26а по проспекту Ленина.

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 № 26а по проспекту Ленина.

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"	"%"
3121.74	60.03	116.2	2.23	253.95	4.88

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

Решение отклонено.

16. Слушали: Петрова П.Л. по 16 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 16 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"	"%"
1568.01	46.09	1245.9	36.62	588.28	17.29

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

Решение отклонено.

17. Слушали: Петрова П.Л. по 17 вопросу повестки дня – О заключении прямых договоров собственниками с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Предложено: Согласно п.п. 4.4 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации принимаем решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала осуществления деятельности региональным оператором (с даты применения тарифа).

Решили (Постановили) по 17 вопросу: О заключении прямых договоров собственниками с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Согласно п.п. 4.4 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации принимаем решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом, соответственно прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала осуществления деятельности региональным оператором (с даты применения тарифа).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2769.24	79.56	217.63	6.25	493.7	14.18

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

Решение принято.

18. Слушали: Петрова П.Л. по 18 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 18 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"	"%"
3176.61	91.27	115.15	3.31	188.8	5.42

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 и копии квитанций об отправке уведомлений о проведении внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 26а по проспекту Ленина в г. Ухте и бюллетеней для голосования.
6. Реестр собственников, принявших участие в голосовании.
7. Лист регистрации участников общего собрания собственников (очная часть).
8. Копии свидетельства и доверенности.
9. Решения (бюллетени) собственников.

Подписи:

Председатель общего собрания: Петров Петр Львович

номер помещения собственника: кв. 80, Петр 25.12.2020.

Секретарь общего собрания: Пудилова Вероника Викторовна

номер помещения собственника: кв. 108, Вера 25.12.2020.

Члены счетной комиссии:

ФИО: Петрова Ирина Викторовна

Подпись Петр 25.12.2020.

ФИО: Морозова Тамара Владимировна

Подпись Тамара 25.12.2020.

ФИО: Гришанова Наталья Александровна

Подпись Наталья 25.12.2020.