

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу :
г.Ухта, пр-т Ленина, дом 49

19.02.2023

г. Ухта

Форма проведения собрания : очно-заочное

Дата начала собрания с момента проведения заочного голосования: 10 февраля 2023

Очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решения состоялось 14 февраля 2023 г. в 18 часов 30 мин. по адресу: г. Ухта, проспект Ленина, д. 49, в 1 подъезде.

Сбор бюллетеней (решений) закончился: 19 февраля 2023 г. в 17 час. 00 мин.

Место приема бюллетеней голосования (решения) собственников в 17 час. 00 мин. 19 февраля 2023 г. по адресу: г. Ухта, проспект Ленина, д. 49, кв. 15.

Инициатор собрания Маркузе Е.Л. собственник кв.15

В общем собрании собственников приняли участие:

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 41 собственник, владеющих 1907,1 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 33 собственника и их представителя, владеющих 1679,7 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 88,08 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) 1 голос=1 кв.м. общей площади помещения.

Общая площадь помещений собственников в многоквартирном доме (м ²)	Общая площадь помещений собственников принявших участие в голосовании (м ²)	Доля собственников принявших участие в голосовании (%)
1907,1	1679,7	88,08

1. Об избрании председателя общего собрания.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Избрать председателем общего собрания: Маркузе Елену Львовну собственника кв №15	1679,7		

2. Об избрании секретаря общего собрания.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Избрать секретарем общего собрания Антошкину Валентину Николаевну собственника кв. № 7	1679,7		

3. Об избрании счетной комиссии общего собрания.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Избрать счетную комиссию общего собрания в следующем составе: Антошкина Валентина Николаевна, собственник кв. № 7 Маркузе Елена Львовна, собственник кв. № 15 Рочева Ольга Николаевна собственник кв. № 24	1679,7		

4. О расторжении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО "Ухтажилфонд", переименованной в ООО "Региональный оператор Севера", ИНН 1102055018).в связи с ненадлежащим исполнением договора управления.

Выступила: Маркузе Елена Львовна собственник квартиры № 15.

Нынешняя ситуация, когда ООО « Ухтажилфонд» ныне ООО «Региональный оператор Севера откровенно и безнаказанно перестал обслуживать наш дом, оказалась не простой. Осенью 2022 года дом чуть ли не остался без отопления. Опять пришлось поднимать всех. Управляющую компанию, администрацию города, главу республики, что бы в дом вовремя подали тепло.

С июня 2022 года нет дворника. На все вопросы представители Управляющей компании у нас нет работников, уходите. В октябре 2022 года появилось объявление на доске объявлений о расторжении договора Управления.

Государственная жилищная инспекция на наше обращение о правомерности действий Управляющей организации дала письменный ответ № 02.121205.188491 от 30.12.2022 вывод ГЖИ : у Управляющей организации нет законных оснований для расторжения договора.

На наш запрос в управляющую организацию о предоставлении актов выполненных работ за 2022 год (п.п.3.2 Договора управления от 15.07.2015 года) мы получили отписку в виде письма № УЖФ-55/ ис от 10.02.2023. К письму не было приложено ни одного подтверждающего документа. Письмо готовил бухгалтер, специалист который прекрасно понимает, что собственники, передав средства Управляющей организации на содержание дома, имеют право ежемесячно получать отчет от управляющей организации об использовании средств собственников. А управляющая организация обязана предоставлять акты выполненных работ Совету дома ежемесячно.

В своем ответе № УЖФ-224/ ис от 22.11.2022 года управляющая компания указывает, что собственники должны 14 809,58 рублей. А в письме № УЖФ-55/ ис от 10.02.2023 долг собственников, по мнению ООО «Регоператор Севера», вырос до 125 034,91 рублей. Собственники исправно оплачивают счета, долгов по дому нет, а долг при этом растет. Аварийная служба работала очень хорошо. Тут вопросов нет.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	В связи с ненадлежащим исполнением управляющей организацией ООО "Ухтажилфонд" переименованный в ООО "Региональный оператор Севера", ИНН 1102055018) условий договора Управления от 15.07.2015 признать работу управляющей организации неудовлетворительной и расторгнуть Договор управления от 15.07.2015 г. на 30 день с даты принятия решения ОСС.	1679,7		

5. О выборе в качестве управляющей организации многоквартирным домом ООО УК «Март».

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Выбрать в качестве управляющей организации ООО УК «Март", ИНН 1102074540.	1679,7		

6. Об утверждении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО УК «Март».

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Утвердить договор управления многоквартирным домом с	1679,7		

управляющей организацией ООО УК "Март", ИНН 1102074540 в редакции прилагаемой к настоящему протоколу общего собрания собственников. Приступить к управлению домом на 31 день с момента принятия решения ОСС.			
--	--	--	--

7. Об утверждении перечня работ и размера платы за содержание помещения.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	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 16,72 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).	1679,7		

8. Об утверждении размера платы на текущий ремонт.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Утвердить размер платы на текущий ремонт на 2023 год 2,70 руб. в месяц с 1 кв. м. жилого (нежилого) помещения (Приложение № 3.1 к договору). Размер платы на текущий ремонт отражать в счете-квитанции отдельной строкой.	1679,7		

9. 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.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	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.	1679,7		

10. О распределении объема коммунальных ресурсов, предоставленной на общедомовые нужды.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Утвердить оплату коммунального ресурса на содержание общедомового имущества в размере фактически истраченных ресурсов (исходя из показаний ОДПУ).	1679,7		

11. О порядке пользования собственниками и нанимателями помещений в МКД общим имуществом в многоквартирном доме.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Дать согласие на безвозмездное использование собственниками в МКД общего имущества: стены – 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.	1679,7		

12. Об использовании общего имущества МКД.

№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Даю согласие на предоставление права пользования, сдачи в аренду на возмездной основе части общего имущества многоквартирного дома заинтересованным лицам (провайдеры, ресурсоснабжающие организации и т.п.) и уполномочиваю управляющую организацию, осуществляющую управление	1679,7		

многоквартирным домом (по согласованию с Советом дома), на заключение с заинтересованными лицами от имени собственников помещений договоров об использовании объекта пользования (части внешней стены дома для установки телекоммуникационного оборудования и прочих конструкций, прокладки телекоммуникационного и иного оборудования,—подвала, чердака, мест общего пользования для установки оборудования, внутренних стен для прокладки телекоммуникационного и иного оборудования и т.п.)

1) срок действия договора об использовании объекта пользования – не более, чем на срок полномочий управляющей организации;

2) размер платы за пользование частью общего имущества для установки и размещения телекоммуникационного и иного оборудования, прокладки телекоммуникационного и иного оборудования и прочих конструкций и т.п. определяется в размере 500,00 руб. в месяц с каждого подъезда, с каждого договора;

3) плата за использование части общего имущества для установки и эксплуатации рекламных конструкций установить в размере 1000 руб. в месяц за 1м² рекламной конструкции;

4) плата за пользование общим имуществом МКД вносится ежемесячно на счет управляющей организации;

5) управляющая организация поступающие денежные средства от сдачи в пользование части общего имущества направляет на достижение целей договора управления на основании решений Совета дома или общего собрания собственников помещений МКД.


Запрещается размещение рекламного и любого другого оборудования на крыше.

13. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.


№ п/п	Принятое решение	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	Утвердить местом хранения протокола и других документов общих собраний – Совет многоквартирного дома.	1679,7		

Счетная комиссия :


Антошкина Валентина Николаевна, собственник кв. № 7

Подпись  ФИО (расшифровка) В.Н. Антошкина

Маркузе Елена Львовна, собственник кв. № 15

Подпись  ФИО (расшифровка) Маркузе

Рочева Ольга Николаевна собственник кв. № 24

Подпись  ФИО (расшифровка) Рочева

Председатель собрания

Маркузе Елена Львовна, собственник кв. № 15

Подпись  ФИО (расшифровка) Маркузе ЕЛ