**Протокол № 4**

**внеочередного общего собрания собственников помещений, расположенных в**

**МКД по адресу: г. Кондопога, ул. Строительная, д. 9а**

г. Кондопога « 26 » декабря 2017г.

**Место проведения собрания:** помещение № 123 школы № 3, расположенной по адресу: г. Кондопога, бульвар Юности, д. 9.

**Адрес многоквартирного дома:** г. Кондопога, ул.Строительная, д. 9а

**Инициатор проведения собрания** – ООО «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ИНН 1003103172, местонахождение: г. Кондопога, ул. Пролетарская, 10а.).

**Форма проведения собрания:** собрание проводится в **очно-заочной** форме.

**Дата проведения собрания:**  с 13.12.2017г. по 20.12.2017г. (26.12.2017г. – окончание подсчета голосов).

Время проведения собрания (в части очного): 18 часов 00 минут.

В части очного голосования: собственники, присутствующие на собрании 13.12.2017г., голосуют по вопросам повестки дня путем заполнения бюллетеня голосования и передают его секретарю собрания;

в части заочного голосования собственники голосуют по вопросам повестки дня путем заполнения бюллетеня голосования, который в срок до 20.12.2017г. направляют в почтовый ящик «для сбора бюллетеней», расположенный в каждом подъезде рядом с информационным стендом, или в офис ООО УК «Кондопожстрой» по адресу: г. Кондопога, ул. Пролетарская, д. 10а.

**Присутствующие лица:** общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кондопожстрой» (ОГРН 1091039000315) в лице представителей: Байнак Владимир Григорьевич; Ермолаева Елена Юрьевна.

**Общая площадь многоквартирного дома:** **4565,0 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома: 4565,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме: 0 кв.м.

**Общее количество голосов собственников в многоквартирном доме (в кв.м.): 4565,0 кв.м., что соответствует 100% голосов (156 собственников).**

**Всего в собрании приняли участие собственники,** обладающие помещениями, площадь которых составляет **– 2360,96 кв.м.,** что соответствует – **51,72%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**В части очной формы в собрании приняли участие 15 собственников, обладающие помещениями, площадь которых составляет** – **443,40** **кв.м.,** что соответствует – **9,71%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**В части заочной формы в собрании приняли участие 57 собственника, обладающие помещениями, площадь которых составляет 1917,56 кв.м.,** что соответствует – **42,01%** голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**В соответствии со статьей 46 ЖК РФ кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.**

**Дата подсчета голосов: 26.12.2017г.**

**Повестка дня собрания:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания. Предложено: выбрать председателя на ОСС с занесением в протокол, секретарем Ермолаеву Елену Юрьевну, представителя ООО УК «Кондопожстрой».

2. Уполномочить ООО УК «Кондопожстрой» в интересах собственников заключать договоры об использовании общего имущества для установки и эксплуатации рекламных конструкций по цене 250 рублей за 1 кв.м. вывески с отражением поступающих денежных средств на счете дома.

3. Заключение договоров на использование ОДИ. **Предложено:** поручить ООО УК «Кондопожстрой» заключить договоры на обслуживание нежилых помещений в интересах собственников дома с отражением поступающих денежных средств на счете дома. Стоимость аренды нежилого помещения определить равной **65 руб за 1 кв.м.**

4. Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со сторонними организациями на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту в рамках средств, собираемых на содержание и текущий ремонт.

**5.** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со специализированными организациями для выполнения работ (оказания услуг) которых требуется специальное разрешение (в случае необходимости) по ценам специализированных организаций дополнительно к установленному тарифу на содержание и управление МКД.

6. С 01.01.2018г. утвердить Дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом.; перечень оказываемых услуг, выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в редакции Приложения № 2.1 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г.

Приложение № 2 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г. признать утратившим силу с 01.01.2018г.

6.1. Уполномочить председателя правления Товарищества подписать от имени собственников дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом, Приложение № 2.1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом.

7. С 01.01.2018г. утвердить плату (тариф) в размере – 22,50 рублей с 1 кв. м. общей площади жилого помещения в МКД на оказываемые услуги (выполняемые работы) по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, без учета стоимости работ (услуг), оказываемых специализированными организациями и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД.

8. Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

9. Вносить плату за коммунальную услугу «электроснабжение» напрямую в адрес ресурсоснабжающей организации АО «ТНС энерго Карелия».

10. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Предложено: определять размер таких расходов исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти Республики Карелия.

11. Поручить подсчет голосов и составление протокола решения общего собрания ООО УК «Кондопожстрой» в лице инженера по управлению МКД Ермолаевой Е.Ю.

**Итоги голосования по пунктам повестки дня:**

**По пункту 1 повестки дня:** Выбор председателя и секретаря собрания.

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича, по пункту 1 повестки дня, который предложил

**Предложено:** выбрать председателя на ОСС с занесением в протокол, секретарем Ермолаеву Елену Юрьевну, представителя ООО УК «Кондопожстрой». Выбрать председателем ОССП Теребова Виталия Владимировича, председателя правления Товарищества.

***Голосовали:* «ЗА» - 89,26%-2107,26 кв.м. «ПРОТИВ» - 2,08%-49,20 кв.м. «Воздержался» - 8,66%-204,50 кв.м.**

**Постановили по пункту 1 повестки дня:** Выбрать председателем собрания Теребова В.В., секретарем Ермолаеву Е.Ю.

**По пункту 2 повестки дня:** Уполномочить ООО УК «Кондопожстрой» в интересах собственников заключать договоры об использовании общего имущества **для установки и эксплуатации рекламных конструкций по цене 250 рублей за 1 кв.м. вывески** с отражением поступающих денежных средств на счете дома.

**Предложено:** Уполномочить ООО УК «Кондопожстрой» в интересах собственников заключать договоры об использовании общего имущества **для установки и эксплуатации рекламных конструкций по цене 250 рублей за 1 кв.м. вывески** с отражением поступающих денежных средств на счете дома.

***Голосовали:* «ЗА» -67,01%-1582,16 кв.м. «ПРОТИВ» -26,45%-624,36 кв.м. «Воздержался» - 6,54%-154,44 кв.м.**

**Постановили по пункту 2 повестки дня:**

**РЕШЕНИЯ НЕТ,**  **в связи с недостаточным количеством голосов. Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа собственников помещений МКД, что составляет 3043,40 кв.м.**

**В соответствии со статьей 46 ЖК РФ Собрание неправомочно принимать решение.**

**По пункту 3 повестки дня:** Заключение договоров на использование ОДИ

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича по пункту 3 повестки дня, где пояснил предложенную стоимость аренды за один квадратный метр нежилых помещений

**Предложено:** поручить ООО УК «Кондопожстрой» заключить договоры на обслуживание нежилых помещений в интересах собственников дома с отражением поступающих денежных средств на счете дома. Стоимость аренды нежилого помещения определить равной **65 руб за 1 кв.м.**

***Голосовали:* «ЗА» - 72,56%-1713,06 кв.м. «ПРОТИВ» - 17,33%-409,10 кв.м. «Воздержался» - 10,11%-238,80 кв.м.**

**Постановили по пункту 3 повестки дня:**

**РЕШЕНИЯ НЕТ,**  **в связи с недостаточным количеством голосов. Для принятия решения необходимо 2/3 голосов от общего числа собственников помещений МКД, что составляет 3043,40 кв.м.**

**В соответствии со статьей 46 ЖК РФ Собрание неправомочно принимать решение.**

**По пункту 4 повестки дня:** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со сторонними организациями на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту в рамках средств, собираемых на содержание и текущий ремонт.

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича по пункту 4 повестки дня

**Предложено:** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со сторонними организациями на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту в рамках средств, собираемых на содержание и текущий ремонт.

***Голосовали:* «ЗА» - 79,90%-1886,33 кв.м. «ПРОТИВ» - 10,17%-240,10 кв.м. «Воздержался» - 9,93%-234,53 кв.м.**

**Постановили по пункту 4 повестки дня:** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со сторонними организациями на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и текущему ремонту в рамках средств, собираемых на содержание и текущий ремонт.

**По пункту 5 повестки дня:** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со специализированными организациями для выполнения работ (оказания услуг) которых требуется специальное разрешение (в случае необходимости) по ценам специализированных организаций дополнительно к установленному тарифу на содержание и управление МКД.

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича по пункту 5 повестки дня

**Предложено:** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со специализированными организациями для выполнения работ (оказания услуг) которых требуется специальное разрешение (в случае необходимости) по ценам специализированных организаций дополнительно к установленному тарифу на содержание и управление МКД.

***Голосовали:* «ЗА» - 68,50%-1617,36кв.м. «ПРОТИВ» - 17,33%-409,10 кв.м. «Воздержался» - 14,17%-334,50 кв.м.**

**Постановили по пункту 5 повестки дня:** Уполномочить управляющую организацию от имени собственников помещений в МКД заключать договоры со специализированными организациями для выполнения работ (оказания услуг) которых требуется специальное разрешение (в случае необходимости) по ценам специализированных организаций дополнительно к установленному тарифу на содержание и управление МКД.

**По пункту 6 повестки дня:** С 01.01.2018г. утвердить Дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом; перечень оказываемых услуг, выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в редакции Приложения № 2.1 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г.

Приложение № 2 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г. признать утратившим силу с 01.01.2018г.

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича по пункту 6 повестки дня, который говорил о необходимости реагировать на изменения в законах, информировал о ГИС ЖКХ, зачитал и прокомментировал Дополнительное соглашение, Приложение к договору управления многоквартирным домом и предложил

**Предложено:** С 01.01.2018г. утвердить Дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом; перечень оказываемых услуг, выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в редакции Приложения № 2.1 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г.

Приложение № 2 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г. признать утратившим силу с 01.01.2018г.

***Голосовали:* «ЗА» - 64,91%-1532,46 кв.м. «ПРОТИВ» - 12,29%-290,20 кв.м. «Воздержался» - 22,80%-538,30 кв.м.**

**Постановили по пункту 6 повестки дня:** С 01.01.2018г. утвердить Дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом.; перечень оказываемых услуг, выполняемых работ по управлению многоквартирным домом, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в редакции Приложения № 2.1 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г.

Приложение № 2 к договору управления №04/2014 от 01.01.2014г. признать утратившим силу с 01.01.2018г.

**По пункту 6.1 повестки дня:** Уполномочить председателя правления Товарищества подписать от имени собственников дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом, Приложение № 2.1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича по пункту 6.1 повестки дня, и предложил

**Предложено:** Уполномочить председателя правления Товарищества подписать от имени собственников дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом, Приложение № 2.1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом

***Голосовали:* «ЗА» - 67,86%-1602,10 кв.м. «ПРОТИВ» - 14,37%-339,20 кв.м. «Воздержался» - 17,77%-419,66 кв.м.**

**Постановили по пункту 6.1 повестки дня:** Уполномочить председателя правления Товарищества подписать от имени собственников дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом, Приложение № 2.1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом.

**По пункту 7 повестки дня**: С 01.01.2018г. утвердить плату (тариф) в размере – 22,50 рублей с 1 кв. м. общей площади жилого помещения в МКД на оказываемые услуги (выполняемые работы) по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, без учета стоимости работ (услуг), оказываемых специализированными организациями и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД.

**Слушали:** по пункту 7 повестки дня, который сказал о предлагаемом увеличении тарифа на 4% и предложил

**Предложено:** С 01.01.2018г. утвердить плату (тариф) в размере – 22,50 рублей с 1 кв. м. общей площади жилого помещения в МКД на оказываемые услуги (выполняемые работы) по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, без учета стоимости работ (услуг), оказываемых специализированными организациями и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД.

***Голосовали:* «ЗА» - 51,33% - 1211,66 кв.м. «ПРОТИВ» - 27,11% - 640,16 кв.м. «Воздержался» - 21,56% - 509,14 кв.м.**

**Постановили по пункту 7 повестки дня:** **С 01.01.2018г. утвердить плату (тариф) в размере – 22,50 рублей с 1 кв. м. общей площади жилого помещения** в МКД на оказываемые услуги (выполняемые работы) по управлению многоквартирным домом, работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, без учета стоимости работ (услуг), оказываемых специализированными организациями и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании и использовании общего имущества в МКД.

**По пункту 8 повестки дня:**  Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича, по пункту 8 повестки дня, который информировал об обращении АО «ТНС энерго Карелия» включить в повестку собрания данное предложение

**Предложено:** Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

***Голосовали:* «ЗА» - 83,03% - 1960,26 кв.м. «ПРОТИВ» - 7,15%-168,80 кв.м. «Воздержался» - 9,82% - 231,90 кв.м.**

**Постановили по пункту 8 повестки дня:** Сохранить порядок предоставления коммунальной услуги «электроснабжение» и расчетов за данную коммунальную услугу, а именно: считать действующими договоры энергоснабжения, ранее заключенные (в том числе путем регистрации лицевого счета) между ресурсоснабжающей организацией АО «ТНС энерго Карелия» и собственниками/пользователями помещений многоквартирного дома.

**По пункту 9 повестки дня** Вносить плату за коммунальную услугу «электроснабжение» напрямую в адрес ресурсоснабжающей организации АО «ТНС энерго Карелия».

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича, по пункту 9 повестки дня, который информировал об обращении АО «ТНС энерго Карелия» включить в повестку собрания данное предложение

**Предложено:** Вносить плату за коммунальную услугу «электроснабжение» напрямую в адрес ресурсоснабжающей организации АО «ТНС энерго Карелия».

***Голосовали:* «ЗА» - 89,30% - 2108,26 кв.м. «ПРОТИВ» - 5,07%-119,60 кв.м. «Воздержался» - 5,63% - 133,10 кв.м.**

**Постановили по пункту 9 повестки дня:** Вносить плату за коммунальную услугу «электроснабжение» напрямую в адрес ресурсоснабжающей организации АО «ТНС энерго Карелия».

**По пункту 10 повестки дня:**  Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича, по пункту 10 повестки дня, который предложил

**Предложено:** определять размер таких расходов исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти Республики Карелия.

***Голосовали:* «ЗА**» **- 55,28% - 1305,16 кв.м. «ПРОТИВ» - 26,23% - 619,20 кв.м. «Воздержался» - 18,49% - 436,60 кв.м.**

**Постановили по пункту 10 повестки дня:** определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти Республики Карелия.

**По пункту 11 повестки дня** Поручить подсчет голосов и составление протокола решения общего собрания ООО УК «Кондопожстрой» в лице инженера по управлению МКД Ермолаевой Е.Ю.

**Слушали:** Байнака Владимира Григорьевича, по пункту 11 повестки дня, который предложил

**Предложено:** Поручить подсчет голосов и составление протокола решения общего собрания ООО УК «Кондопожстрой» в лице инженера по управлению МКД Ермолаевой Е.Ю.

***Голосовали:* «ЗА» - 91,36% - 2157,06 кв.м. «ПРОТИВ» - 0. «Воздержался» - 8,64%-203,90 кв.м.**

**Постановили по пункту 11 повестки дня:** Поручить подсчет голосов и составление протокола решения общего собрания ООО УК «Кондопожстрой» в лице инженера по управлению МКД Ермолаевой Е.Ю.

Представители управляющей компании, ответив на вопросы собственников по организации и проведению работ в доме, информировали собственников о том, что решение о проведении каких-либо видов работ, объеме работ, стоимости материалов, об оплате работ принимается на общем собрании собственников помещений в доме в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ. Собрание может быть созвано по инициативе любого собственника дома. Порядок проведения ОССП в МКД изложен в ст.45 ЖК РФ. В свою очередь УК «Кондопожстрой» готова принять участие в подготовке необходимой документации для проведения ОССП в МКД, а если будет принято положительное решение по данным вопросам – организовать выполнение работ.

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в МКД № 9а по ул.Строительная г. Кондопоги, а так же сведения о лицах, принявших участие в голосовании на ОССП в очной части 13.12.2017г, в заочной части – до 20.12.17г.

Приложение № 2: Дополнительное соглашение №1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом.

Приложение № 3: Приложение № 2.1 к договору № 04/2014 от 01.01.2014г. управления многоквартирным домом.

Бюллетени голосования собственников помещений на 42 листах хранятся в ООО УК «Кондопожстрой».

Решение общего собрания собственников помещений в МКД № 9а по ул.Строительная г. Кондопога, является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

Председатель ОССП:

Председатель правления Товарищества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Теребов В.В./

Секретарь собрания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ермолаева Е.Ю./

Лицо, проводившее подсчет голосов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Ермолаева Е.Ю./