

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме**  
**по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом 25.**

«19» декабря 2023 г.

г. Сосногорск

С «19» ноября по «10» декабря 2023 г. проведено общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, д. 25 в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания – ООО «СК «Ваш дом».

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания – у 2-го подъезда многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, д. 25.

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: 19.11.2023г. в 11:00.

Дата начала голосования: «19» ноября 2023 г. 09ч. 00 мин.

Дата окончания голосования: «10» декабря 2023 г. 17ч. 00 мин.

**Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, дом 25. Форма проведения собрания - очно-заочное голосование.**

**Вводная часть:**

Инициатор общего собрания – ООО «СК «Ваш дом» (ОГРН 1091108000807).

«Присутствующие»: список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается (Приложение № 2).

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – **10445,35**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **7305,50** что составляет 69,9 %.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **10445,35 кв.м.**

**Кворум имеется.**

**Собрание состоялось.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Принятие решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта кровли и фасада (утепление) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, д. 25.
4. Принятие решения о наделении полномочиями на обращение в Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми от имени Собственников помещений в МКД № 25.
5. Рассмотрение и утверждение условий новой редакции Договора управления с управляющей компанией ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение № 2 к договору управления). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт общего имущества, как существенного условия договора управления.
6. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
7. Выбор членов и Председателя Совета дома.
8. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (пункт 4.2 статья 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации).
9. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей компании и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (пункт 4.3. статья 44; пункт 1 статья 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации).
10. Утверждение порядка оплаты работ по вывозу снега с придомовой территории в зимний период.
11. Выбор места и адреса хранения протокола настоящего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Основная часть:**

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

*Предложено: избрать:*

		<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
Председатель собрания	Мелехин Е.С.	7236,95	68,4	0
Секретарь собрания	Вернохаева М.А.	7236,95	68,4	0

**Решили:** Избрать председателем собрания Мелехина Е.С., секретарем собрания Вернохаеву М.А.

**Решение принято.**

**2. Избрание состава счетной комиссии.**

Предложено: выбрать в состав счетной комиссии: Новичкова И.А., квартира 178, Яковлеву Т.И.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: выбрать в состав счетной комиссии: Новичкова И.А., квартира 178, Яковлеву Т.И.  
Решение принято.

**3. Принятие решения об установлении необходимости проведения капитального ремонта кровли и фасада (утепление) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, д.25 (принимается не менее 2/3 от общего числа собственников помещений МКД)**

Предложено: принять решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта кровли и фасада (утепление) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, 6 микрорайон, д.25

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Количество голосов «за» - 7236,95, что составляет 69,3 % от общего количества голосов собственников жилых помещений МКД.

Решение принято.

**4. Принятие решения о наделении полномочиями на обращение в Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Коми от имени Собственников помещений в МКД № 25.**

Предложено: утвердить кандидатуру председателя Совета дома Новичкова И.А., собственника квартиры 178, и наделить полномочиями на обращение в Комиссию от имени Собственников помещений в данном доме.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: утвердить кандидатуру председателя Совета дома Новичкова И.А., собственника квартиры 178, и наделить полномочиями на обращение в Комиссию от имени Собственников помещений в данном доме.  
Решение принято.

**5. Рассмотрение и утверждение условий новой редакции Договора управления с ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2 к договору управления). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт общего имущества, как существенного условия договора управления.**

Предложено утвердить условия новой редакции Договора управления с ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (Приложение № 2 к договору управления). Утвердить порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества, как существенного условия договора управления.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: утвердить условия новой редакции Договора управления с ООО «СК «Ваш дом», перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (Приложение № 2 к договору управления). Утвердить порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества, как существенного условия договора управления.

Решение принято.

**6. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.**

Предложено: утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества на 2024 г. в следующем виде:

Содержание общего имущества (включая управление) МКД	36,05 руб./кв.м
Текущий ремонт общего имущества МКД	4,89 руб./кв.м
Содержание лифта	6,77 руб./кв.м.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в предложенном варианте.

**Решение принято.**

**7. Выбор Совета и Председателя Совета МКД.**

**Предложено:** Выбрать Совет многоквартирного дома и председателя Совета дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в составе:

председатель Совета: Новичков Игорь Андреевич – квартира 178

члены Совета: 1. Черников Александр Анатольевич – квартира 177;

2. Узунян Владимир Сетракович – квартира 157

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Избрать председателя и Совет многоквартирного дома в предложенном составе.

**Решение принято.**

**8. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме** (пункт 4.2. статья 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации, принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

**Предложено:** наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей организации (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Количество голосов «за» - 7236,95, что составляет 69,3 % от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД.

**Решили:** наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей компании (пункт 4.2. статья 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

**Решение принято.**

**9. Наделение Председателя Совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей организации и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п.** (пункт 4.3. статья 44, пункт 1 статья 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

**Предложено:** Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей компании и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (пункт 4.3 статья 44, пункт 1 статья 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Наделить Председателя Совета многоквартирного дома правом подписания от имени собственников договора управления и дополнительных соглашений к нему, подписания актов выполненных работ, предусмотренных договором управления, ежегодных отчетов по управлению МКД, актов о нарушении условий Договора со стороны управляющей организации и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (пункт 4.3 статья 44, пункт 1 статья 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

**Решение принято.**

**10. Утверждения порядка оплаты работ по вывозу снега с придомовой территории в зимний период.**

**Предложено:** утвердить следующий порядок организации работ по вывозу снега с дворовой территории МКД и финансирования данных работ:

1. вывоз снега осуществляет управляющая организация по мере необходимости (необходимость согласуется с Советом дома);

2. стоимость работ предъявляется собственникам (нанимателям) отдельной строкой в квитанциях по оплате ЖКУ соразмерно их доле в праве общей собственности на общее имущество МКД в месяце, следующем за

месяцем, в котором работы были выполнены на основании акта выполненных работ, подписанного управляющей организацией и представителем собственников, наделенным правом подписания актов в соответствии с пунктом 4.3. статьи 44, пунктом 1 статьи 62 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** утвердить порядок организации работ по вывозу снега с дворовой территории МКД и финансирования данных работ, предложенный управляющей компанией.

**Решение принято.**

**11. Принятие решения об определении места хранения документов общего собрания.**

**Предложено:** местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей организации.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис ООО «СК «Ваш дом».

**Решение принято.**


К протоколу прилагаются:

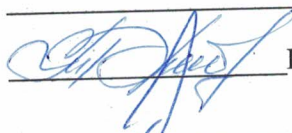
1. Приложение № 1 – Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 9 л.;
2. Приложение № 2 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 34 л.;
3. Приложение № 3 - Сообщение о проведении общего собрания – 2 л.;
4. Приложение № 4 – Уведомление собственников о результатах общего собрания – 2 л.;
5. Материалы, предоставленные для ознакомления собственникам для решения вопросов повестки дня - 15л.

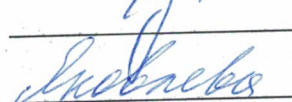
Председатель собрания:


Секретарь собрания:

Счетная комиссия:

  
Мелехин Е.С.

  
Вернохаева М.А.

  
Новичков И.А.

  
Яковлева Т.И.