

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Сосногорск, ул. Ленина, дом № 44.**

г. Сосногорск

« 30 » октября 2020 г.

С «16» по «26» октября 2020г проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Сосногорск, ул. Ленина, дом № 44 в очно-заочной форме.

Место проведения внеочередного общего собрания: г. Сосногорск, ул. Ленина, дом № 44.

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: **16 октября 2020г. в 18-00 по адресу: ул. Ленина, дом № 44, I подъезд.**

Дата начала голосования: "16" октября 2020 г. 09ч. 00 мин.

Дата окончания голосования: "26" октября 2020 г. 17ч. 00 мин.

**Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Сосногорск, ул. Ленина, дом № 44. Форма проведения собрания - очно-заочное голосование.**

**Вводная часть:**

Инициатор общего собрания - Трошев А.В., собственник кв.9

«Приглашенные»: Директор управляющей организации ООО «СК «Ваш дом» Котлярова О.И.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД –**633**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании –**424,3**, что составляет **67,0 %**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **633 кв.м.**

**Повестка дня общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Расторжение договора управления с ООО УО «Вита». Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 44 по ул. Ленина в г. Сосногорске.
4. Рассмотрение и утверждение условий 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 ОИ, как существенного условия договора управления (п. 4.3 договора управления).
5. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
6. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.
7. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).
8. 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 УК и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).
9. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями, а так же заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 1572 ЖК РФ).
10. Об утверждении порядка распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД, исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).
11. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования провайдером сети интернет с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «СК «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.
12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания и принятых решениях общих собраний, ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование, месте хранения протоколов общих собраний и материалов к ним.
13. Принятие решения об определении места хранения документов общего собрания

**Кворум имеется.**

**Собрание правомочно**

**Основная часть:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

*Предложено избрать:*

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Председатель собрания	Трошев А.В (кв. № 9)	376,7	0	47,6
Секретарь собрания	Смирнова И.Ю., представитель УК	376,7	0	47,6

**Решили:** Избрать председателем собрания Трошева А.В (кв. № 9), секретарем собрания Смирнову И.Ю.  
**Решение принято.**

**2. Избрание состава счетной комиссии.**

**Предложено:** выбрать в состав счетной комиссии Даниленко В. кв. № 11  
Мусаева Т.В. кв. № 7

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Выбрать в состав счетной комиссии: Даниленко В. кв. № 11  
Мусаева Т.В. кв. № 7

**Решение принято.**

**3. Расторжение договора управления с ООО УО «Вита». Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 44 по ул. Ленина в г. Сосногорске.**

**Предложено:** Расторгнуть договор управления с ООО УО «Вита» и выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом МКД № 44 по ул. Ленина в г. Сосногорске ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 января 2021г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления домом (п.7 ст.162 ЖК РФ).

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Расторгнуть договор управления с ООО УО «Вита» и выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом МКД № 44 по ул. Ленина в г. Сосногорске ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 января 2021г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления домом (п.7 ст.162 ЖК РФ).

**Решение принято.**

**4. Рассмотрение и утверждение условий 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 ОИ, как существенного условия договора управления (п.4.3 договора управления).**

**Предложено:** Утвердить условия 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), в том числе порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (п.4.3. Договора управления).

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Утвердить условия договора управления, в том числе порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (п.4.3. Договора управления), перечень работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение № 2 договора управления), содержащиеся в предложенном управляющей компанией проекте договора.

**Решение принято.**

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

**Предложено:** утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в следующем виде:

Содержание общего имущества (включая управление) МКД	27,97 руб./кв.м
Текущий ремонт общего имущества МКД	8,22 руб./кв.м

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества в предложенном виде.

**Решение принято.**

**6. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.**

Предложено: Выбрать председателя Совета МКД Трошева А.В, собственника кв.9

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Выбрать председателя Совета МКД - Трошева А.В, собственника кв.9

Решение принято.

**7. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).**

Предложено Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей компании (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложений управляющей компании (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

Решение принято.

**8. 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 УК и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).**

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, 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. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ).

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, 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. (п. 4.3. ст.44, п.1 ст. 162 ЖК РФ)

Решение принято.

**9. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями, а так же заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 157.2 ЖК РФ).**

Предложено: Принять решение о сохранении между собственниками жилых помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями действующих договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157.2 ЖК РФ).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Принять решение о сохранении между собственниками жилых помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями действующих договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157.2 ЖК РФ).

Решение принято.

**10. Об утверждении порядка распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД, исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).**

Предложено: Утвердить следующий порядок распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД: распределение осуществлять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Утвердить следующий порядок распределения платы за коммунальные ресурсы, использованные для содержания общего имущества в МКД: распределение осуществлять исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам (п.2 части 9.2 ст. 156 ЖК, п.44 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354).

**Решение принято.**

**11. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования провайдерам сети интернет с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «СК «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.**

Предложено: предоставить на возмездной основе часть общего имущества для размещения провайдерам сети интернет с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручить управляющей компании заключить договор возмездных услуг по размещению оборудования.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** количество голосов «за» - 376,7 что составляет 59,51 % от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение не принято.**

**12. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания и принятых решениях общих собраний, ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование, месте хранения протоколов общих собраний и материалов к ним.**

Предложено: Утвердить: уведомлять собственников помещений МКД о проведении собрания и принятых решениях общих собраний путем размещения уведомлений на стендах в подъездах МКД, порядок ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование указывать в уведомлении о проведении общего собрания собственников МКД.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Утвердить: уведомлять собственников помещений МКД о проведении собрания и принятых решениях общих собраний путем размещения уведомлений на стендах в подъездах МКД, порядок ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование указывать в уведомлении о проведении общего собрания собственников МКД.

**Решение принято.**

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

Предложено: Местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Решили:** Утвердить местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

**Решение принято**

К протоколу прилагаются:

1. Приложение № 1 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 1 л.;
2. Приложение № 2 – Реестр вручения собственникам листов голосования – 1 л. – 1 л.;
3. Приложение № 3 – Сообщение о проведении общего собрания – 1 л.;
4. Приложение № 4 - Решения собственников помещений в многоквартирном доме - 28 л.;
5. Приложение № 5 - Уведомление собственников о результатах общего собрания – 2 л.;
6. Приложение № 6 - Материалы, предоставленные для ознакомления собственникам для решения вопросов повестки дня - 10 л.

Председатель собрания: Трошев А.В. /  /

Секретарь собрания: Смирнова И.Ю. /  /

Члены счетной комиссии: Даниленко В. /  / «30» октябре 2020г.

Мусаева Т.В. /  / «30» октябре 2020г.