

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме
по адресу: г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе, дом № 5.

г. Сосногорск

«21» ноября 2018 г.

«20» ноября 2018г. проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе, д. 5 в очной форме.

Место проведения внеочередного общего собрания: г. Сосногорск, ул. Орджоникидзе, д.5.

Дата и время проведения внеочередного общего собрания собственников: 20.11.2018г. в 18:00.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Сосногорск, ул. Орджоникидзе, д. 5. Форма проведения собрания - очная.

Вводная часть:

Инициатор общего собрания – Маркова В.Т., собственник кв.7

«Присутствующие»: Список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается, Приложение № 1

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

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – **412,2**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **315,6** что составляет **76,6 %**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **412,2 кв.м.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 5 по ул. Орджоникидзе в г. Сосногорске.
3. 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). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт ОИ, как существенного условия договора управления.
4. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
5. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.
6. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).
7. 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 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).
8. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями (ст. 157² ЖК РФ).
9. 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).
10. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования ЗАО «Компания ТрансТелеКом», ОАО «Ростелеком» с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «СК «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.
11. 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.
12. 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	Маркова В.Т. – собственник кв.7	315,6	0	0
Секретарь собрания	Минушкин А.В. – собственник кв. 6	315,6	0	0

Решили: Избрать председателем собрания Маркову В.Т., секретарем собрания Минушкина А.В.

Решение принято.

2. Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 5 по ул. Орджоникидзе в г. Сосногорске.

Предложено выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом МКД № 5 по ул. Орджоникидзе в г. Сосногорске ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 декабря 2018г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом (п.7 ст.162 ЖК РФ).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом МКД № 5 по ул. Орджоникидзе в г. Сосногорске ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 декабря 2018г., но не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом (п.7 ст.162 ЖК РФ).

Решение принято.

3. 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). Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт ОИ, как существенного условия договора управления.

Предложено утвердить условия Договора управления с управляющей организацией ООО «СК «Ваш дом», перечень работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2), порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества (п. 4.3 договора управления) как существенного условия договора управления.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: утвердить условия Договора управления с управляющей организацией ООО «СК «Ваш дом», перечень работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД (приложение №2), порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества (п. 4.3 договора управления) как существенного условия договора управления.

Решение принято.

4. 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	24,13 руб./кв.м
Текущий ремонт общего имущества МКД	5,05 руб./кв.м

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Решение принято.

5. 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: Уляшева Е.А. – кв.3
 члены Совета: Маркова В.Т. – кв.7

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Избрать председателя и Совет многоквартирного дома.

Решение принято.

6. 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.

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

Решение принято.

8. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями.

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, о заключении договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157² ЖК РФ).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: Сохранить между собственниками жилых помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями действующие договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157² ЖК РФ).

Решение принято.

9. 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 (при наличии ОДПУ на соответствующий ресурс), использованные для содержания общего имущества в МКД: распределение осуществлять ежемесячно исходя из объемов потребления ресурса по показаниям ОДПУ по установленным тарифам пропорционально площади помещений (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 предложенный порядок распределения платы за коммунальные ресурсы (при наличии ОДПО на соответствующий ресурс), использованные для содержания общего имущества в МКД.

Решение принято.

10. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования ЗАО «Компания ТрансТелеКом», ОАО «Ростелеком» 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 ЗАО «Компания ТрансТелеКом», ОАО «Ростелеком» с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом (согласно пункту 3, 3_1 ч.2 ст.44 ЖК РФ решение по данному вопросу принимается 2/3 голосов от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД). Поручить управляющей компании заключить договор возмездных услуг по размещению оборудования.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: количество голосов «за» -315,6, что составляет 76,6% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение принято.**

11. 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, местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

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, местом хранения протоколов общих собраний и материалов к ним определить офис управляющей компании.

Решение принято.

К протоколу прилагаются:

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

Адрес хранения протокола и решений собственников помещений: ул. Оплеснина, д.18 (офис управляющей компании).

Председатель собрания:

Маркова В.Т./

Секретарь собрания:

Минушкин А.В./