

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников в многоквартирном доме
по адресу: г. Сосногорск, ул. Зои Космодемьянской, дом № 2.

г. Сосногорск

«17» апреля 2018 г.

С 01 апреля по 16 апреля 2018г. проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Сосногорск, ул. Зои Космодемьянской, дом № 2.

Место проведения собрания: г. Сосногорск, ул. Оплеснина, д.18

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания – Офис управляющей компании, **расположенный по адресу: РК, г.Сосногорск, ул. Оплеснина, д. 18.**

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: **01.04.2018г. в 11:00.**

Дата начала голосования: "01" апреля 2018 г. 09ч. 00 мин.

Дата окончания голосования: "16" апреля 2018 г. 17ч. 00 мин.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Сосногорск, ул.Зои Космодемьянской, д. 2. Форма проведения собрания - очно-заочное голосование.

Вводная часть:

Инициатор годового общего собрания – Совет дома.

«Присутствующие»: Список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается, Приложение № 3.

«Приглашенные»: ООО «СК «Ваш дом», ОГРН 1091108000807, в лице директора Котляровой Ольги Ивановны, действующей на основании Устава, с целью дачи пояснений по вопросам, вынесенным на голосование.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – **1988,30.**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **1401,64** , что составляет **70,5 %.**

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **1988,30 кв.м.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии
3. Рассмотрение и утверждение условий Договора управления с управляющей компанией ООО «Ваш дом». Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, как существенного условия договора управления.
4. Рассмотрение и утверждение перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД.
5. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
6. Подтверждение полномочий ранее избранного Совета 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, 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).
9. Выбор владельца специального счета фонда капитального ремонта:
 - региональный оператор (ч. 3 ст. 175 ЖК РФ).
 - управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления. (ч. 2 ст. 175 ЖК РФ).
10. Выбор кредитной организации.
11. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования ЗАО «Компания ТрансТелеКом», ОАО «Ростелеком» с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «Ваш дом» заключения договора возмездных услуг по размещению оборудования.
12. 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).
13. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями (п.18.ст.12 ФЗ-176 от 27.07.2015г.)
14. Утверждение порядка уведомления собственников помещений о проведении очередного собрания и принятых решениях общих собраний, ознакомления с материалами по вопросам, выносимым на голосование, месте хранения протоколов общих собраний и материалов к ним.

Кворум имеется.

Собрание правомочно

Основная часть:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено: избрать:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Председатель собрания	Котлярова О.И. (Представитель УК)	1372,94	0,00	28,70
Секретарь собрания	Яковлева Т.И. (Представитель УК)	1372,94	0,00	28,70

Решили: Избрать председателем собрания Котлярову О.И., секретарем собрания Яковлеву Т.И.

Решение принято.

2. Избрание состава счетной комиссии.

Предложено: выбрать в состав счетной комиссии от ООО «СК «Ваш дом» Демьяненко Н.Ю.

От собственников жилых помещений: Кожухов Д.С. кв.3, Иванова Г.П. кв. 19

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: выбрать в состав счетной комиссии от ООО «СК «Ваш дом» Демьяненко Н.Ю.

От собственников жилых помещений: Кожухов Д.С. кв.3, Иванова Г.П. кв. 19

Решение принято.

3. Рассмотрение и утверждение условий Договора управления с управляющей компанией ООО «Ваш дом». Утверждение порядка определения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, как существенного условия договора управления.

Предложено: Утвердить условия договора управления, в том числе порядок определения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД (п.4.3. Договора), предложенные управляющей компанией и согласованные с Советом дома.

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), предложенные управляющей компанией и согласованные с Советом дома.

Решение принято.

4. Рассмотрение и утверждение перечня работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом в МКД.

Предложено: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 2 к договору управления).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: утвердить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 2 к договору управления).

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	26,41 руб./кв.м
Текущий ремонт общего имущества МКД	4,63 руб./кв.м
Сбор, вывоз, утилизация ТКО	3,58 руб./кв.м

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Решение принято.

6. Подтверждение полномочий ранее избранного Совета и председателя Совета МКД.

Предложено: Подтвердить полномочия ранее избранного Совета многоквартирного дома и председателя Совета дома из числа собственников помещений многоквартирного дома в составе:

председатель Совета: Сыскина Галина Михайловна - кв. 36

члены Совета:

Кожухов Д.С., кв. 3
Иванова Г.П., кв. 19
Фомин А.В., кв. 21

ЗА 1024,94

ПРОТИВ 130,80

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 245,90

Решили: Подтвердить полномочия ранее избранного Совета многоквартирного дома и председателя Совета дома из числа собственников помещений многоквартирного дома

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 предложенной управляющей компании (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

ЗА 1270,84

ПРОТИВ 0,00

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 130,80

Решили: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на согласование и принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, на основании предложенной 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, 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 1270,84

ПРОТИВ 0,00

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 130,80

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.

9. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете и выбор владельца специального счета фонда капитального ремонта:

9.1. Предложено: Перечисление взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД осуществлять на специальный счет многоквартирного дома в целях формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД. Величину взноса на капитальный ремонт общего имущества принять в соответствии с Постановлением Правительства Республики Коми от 02.10.2017 № 519 в размере 2,53 руб./кв.м.

ЗА 1401,64

ПРОТИВ 0,00

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0,00

Решили: количество голосов «за» - 1401,64 , что составляет 70,5% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение принято.**

9.2. Предложено: Выбрать владельцем специального счета, (выбрать один из предложенных вариантов):

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
региональный оператор (ч.3 ст.175 ЖК РФ).	0,00	0,00	1401,64
управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления (ч. 2 ст.175 ЖК РФ).	867,30	0,00	534,34

Решили: количество голосов «за» региональный оператор – 0,00 , что составляет 0% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение не принято.**
количество голосов «за» управляющую организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом на основании договора управления – 867,30 , что составляет 43,6% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение не принято.**

10. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет МКД.

Предложено: выбрать в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет МКД, ПАО «Сбербанк», открытие специального счета поручить директору управляющей компании.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: количество голосов «за» - 1210,64 , что составляет 60,9% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение не принято.**

11. Предоставление части общего имущества для размещения оборудования ЗАО «Компания ТрансТелеКом», ОАО «Ростелеком» с целью предоставления жильцам дома услуг пользования интернетом. Поручение ООО «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. Поручить управляющей компании заключить договор возмездных услуг по размещению оборудования.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решили: количество голосов «за» - 1401,64 , что составляет 70,5% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД – **решение принято.**

12. 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 (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 ОДПУ на соответствующий ресурс), использованные для содержания общего имущества в МКД.

Решение принято.

13. 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.

14. 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 1401,64

ПРОТИВ 0,00

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0,00

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 - Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 1 л.;
2. Приложение № 2 - Сообщение о проведении общего собрания – 1 л.;
3. Приложение № 3 - Список собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании – 1 л.;
4. Приложение № 4 - Решения собственников помещений в многоквартирном доме - 68 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 - 12 л.

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

Председатель собрания: Котлярова О.И./  /

Секретарь собрания: Яковлева Т.И./  /

Члены счетной комиссии:

Демьяненко Н.Ю./  / «17» апреля 2018г.

Иванова Г.П. (кв.19)/  / «18» апреля 2018г.