

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября, дом 30а.

г. Сосногорск

«19» мая 2025 год

С «03» мая 2025 год по «11» мая 2025 года проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября, д. 30а в форме очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания Азарова Любовь Михайловна, собственник квартиры 22.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания: **Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября, д.30а (2 подъезд).**

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня:

«04» мая 2025 год в 10 часов 00 минут

Дата начала голосования: «03» мая 2025 год 09 часов 00 минут.

Дата окончания голосования: «11» мая 2025 год 17 часов 00 минут.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. 40 лет Октября, дом 30а.

Форма проведения собрания - очно-заочное голосование.

Вводная часть:

Инициатор общего собрания: Азарова Любовь Михайловна, собственник квартиры 22 (№ 11-11-20/051/2006-165).

«Присутствующие»: список лиц, принявших участие в голосовании, прилагается (Приложение № 1).

«Приглашенные»: директор управляющей организации ООО «СК «Ваш дом» Мелехин Евгений Сергеевич.

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – **1532,8**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **1464,10**, что составляет **95,51 %**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **1532,8 кв.м.**

Кворум имеется.

Собрание состоялось.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Выбор способа управления общим имуществом МКД № 30а по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске в соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ, п.4 ч.2. ст. 44 ЖК РФ.
4. Расторжение договора на предоставление услуг по техническому обслуживанию общего имущества с ООО «СК «Ваш дом». Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 30а по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске.
5. 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.
6. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
7. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.
8. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).
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 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).
10. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями, а также заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 1572 ЖК РФ).
11. 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).

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.

Основная часть:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено избрать:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Председатель собрания	Азарова Л.М., кв. 22	1262,90	0	201,20
Секретарь собрания	Плешкова С.К., кв. 14	1262,90	0	201,20

Решили: Избрать председателем собрания Азарову Л.М., секретарем собрания Плешкову С.К.

Решение принято.

2. Избрание состава счетной комиссии.

Предложено: выбрать в состав счетной комиссии: Рочева А.В., собственника квартиры 7.

ЗА 1230,90 ПРОТИВ 51,60 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 181,60

Решили: выбрать в состав счетной комиссии: Рочева А.В., собственника квартиры 7.

Решение принято.

3. Выбор способа управления общим имуществом МКД № 30а по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске в соответствии с ч. 3 ст. 161 ЖК РФ, п. 4 ч. 2. ст. 44 ЖК РФ. (п.4 ч.2 ст.44 ЖК РФ принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 1 ст. 46 ЖК РФ)

Предложено: Выбрать в качестве способа управления общим имуществом МКД № 30а по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске управление управляющей организацией

ЗА 1036,50 ПРОТИВ 100,90 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 326,70

Количество голосов «за» - 1036,50, что составляет 67,62 % от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД

Решение принято.

4. Расторжение договора на предоставление услуг по техническому обслуживанию общего имущества с ООО «СК «Ваш дом». Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 30а по ул. 40 лет Октября в г. Сосногорске.

Предложено расторгнуть договор на предоставление услуг по техническому обслуживанию общего имущества с ООО «СК «Ваш дом». Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СК «Ваш дом» с 01 мая 2025 год.

ЗА 1036,50 ПРОТИВ 100,90 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 326,70

Решили: расторгнуть договор на предоставление услуг по техническому обслуживанию общего имущества с ООО «СК «Ваш дом». Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СК «Ваш дом» с 01 июня 2025 год.

Решение принято.

5. 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.

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). Утвердить порядок определения платы за содержание и ремонт ОИ, как существенного условия договора управления.

ЗА 1036,50 ПРОТИВ 51,60 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 376,0

Решили: 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). Утвердить порядок определения платы за содержание и ремонт ОИ, 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 с 01.05.2025 год в следующем виде:

Содержание общего имущества (включая управление) МКД	34,62 руб./кв.м
Текущий ремонт общего имущества МКД	5,00 руб./кв.м

ЗА 1036,50 ПРОТИВ 201,20 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 226,40

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: Азарова Л.М., квартира 22

члены Совета: 1. Плешкова С.К., квартира 14; 2. Рочев А.В., квартира 7.

ЗА 1036,50 ПРОТИВ 51,60 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 376,0

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 (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ принимается более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 1 ст. 46 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 организации (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

ЗА 1262,90 ПРОТИВ 51,60 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 149,60

Количество голосов «за» - **1262,90** что составляет **82,39 %** 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 организации (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).

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 УК и (или) собственников, актов о причинении ущерба общему имуществу МКД и т.п.

(п. 4.3. ст. 44 ЖК РФ принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 1 ст. 46 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 1036,50 ПРОТИВ 51,60 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 376,0

Количество голосов «за» - **1036,50** что составляет **67,62 %** 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 организации (п. 4.3. ст. 44 ЖК РФ).

Решение принято.

10. 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 1262,90

ПРОТИВ 51,60

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 149,60

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.

11. 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 06.05.2011 г. №354).

ЗА 1262,90

ПРОТИВ 51,60

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 149,60

Решили: Утвердить предложенный порядок распределения платы за коммунальные ресурсы (при наличии ОДПУ на соответствующий ресурс), использованные для содержания общего имущества в МКД.

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

ЗА 1262,90

ПРОТИВ 51,60

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 99,30

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

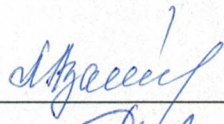
материалов к ним определить офис управляющей компании.

Решение принято.

К протоколу прилагаются:

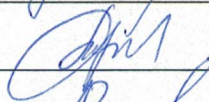
1. Приложение № 1 Реестр собственников помещений, принявших участие голосовании на 2 л. в 1 экз.;
2. Приложение № 2 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. в 1 экз.;
3. Приложение № 3 Решения собственников помещений на общем собрании, проводимом в очно-заочной форме, многоквартирного дома на 33 л. в 1 экз.;
4. Приложение № 4 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л. 2 л.;
5. Приложение № 5 Уведомление о результатах проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л. в 1 экз.;
6. Приложение № 6 Материалы, предоставленные для ознакомления собственникам для решения вопросов повестки дня на 17 л в 1 экз.

Председатель собрания:



Л.М. Азарова

Секретарь собрания:



С.К. Плешкова

Счетная комиссия:



А.В. Рочев