

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников в многоквартирном доме
по адресу: г. Сосногорск, ул. 6 микрорайон, дом № 28 «А»

г. Сосногорск

«09» января 2019 г.

С «17» декабря 2018г. по «03» января 2019г. проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Сосногорск, ул. 6 микрорайон, д. 28 «А» в очно-заочной форме.

Место проведения внеочередного общего собрания: г. Сосногорск, 6 микрорайон, д. 28«А»

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня: **21 декабря 2018 г. в 18:30**

Дата начала голосования: «17» декабря 2018 г. 09ч. 00 мин.

Дата окончания голосования: «03» января 2019 г. 17ч. 00 мин.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Сосногорск, ул. 6 микрорайон, д. 28 «А». Форма проведения собрания - очно-заочная.

Вводная часть:

Инициатор общего собрания – председатель ТСЖ «Энергетик» - Маракулин В.П., собственник кв.113

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

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

Общее количество голосов собственников помещений в МКД – **6694,5**

Количество голосов собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании – **3757,7** что составляет **56,1 %**.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет **6694,5 кв.м.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Смена способа управления общим имуществом МКД № 28 «А» по ул. 6 микрорайон в г. Сосногорске и ликвидация товарищества собственников жилья «Энергетик».
4. Назначение ликвидационной комиссии.
5. Поручение ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «Доверие».
6. Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД № 28 «А» по ул. 6 микрорайон в г. Сосногорске.
7. 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.
8. Утверждение структуры и размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
9. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.
10. Наделение совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (п. 4.2. ст. 44 ЖК РФ).
11. 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).
12. Сохранение действующего порядка предоставления коммунальных услуг собственникам (пользователям) помещений в МКД на основании прямых договоров между собственниками (пользователями) и ресурсоснабжающими организациями (ст. 157.2 ЖК РФ).
13. 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).
14. Изменение способа осуществления оплаты потребителями коммунальной услуги по отоплению.
15. 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.
16. 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.

17. Принятие решения об определении места хранения документов общего собрания

Кворум имеется.

Собрание правомочно

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Предложено: избрать:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Председатель собрания	Маракулин В.П. (кв. № 113)	3429,15	134,4	170,4
Секретарь собрания	Царинная В.Ф. (кв. № 115)	3336,25	76,7	321

Решили: Избрать председателем собрания Маракулина В.П., секретарем собрания Царинную В.Ф.

Решение принято.

2. Избрание состава счетной комиссии.

Предложено: выбрать в состав счетной комиссии Котельва М.А. кв. № 81

Султанов Р.Г. кв. № 6

Киселева Н. кв. 111

ЗА **3367,2**

ПРОТИВ **0**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **390,5**

Решили: выбрать в состав счетной комиссии Котельва М.А., Султанова Р.Г., Киселеву Н.

Решение принято.

3. Смена способа управления общим имуществом МКД № 28 «А» по ул. 6 микрорайон в г. Сосногорске и ликвидация товарищества собственников жилья «Энергетик».

Предложено: Собственникам жилых помещений МКД № 28 «А» по ул. 6 микрорайон в г. Сосногорске принять решение о ликвидации ТСЖ «Энергетик» и выбрать способ управления общим имуществом собственников помещений МКД – управление Управляющей организацией.

ЗА **2842,25**

ПРОТИВ **28,7**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **886,75**

Решили: Собственники жилых помещений МКД № 28 «А» по ул. 6 микрорайон в г. Сосногорске приняли решение о ликвидации ТСЖ «Энергетик» и выбрать способ управления общим имуществом собственников помещений МКД – управление Управляющей организацией.

Решение принято.

4. Назначение ликвидационной комиссии.

Предложено: утвердить ликвидационную комиссию в следующем составе:

Маракулин В.П. кв. 113

Гановская Т.С. кв.68

Шестакова Е.В. кв.84

ЗА **2659,65**

ПРОТИВ **257,75**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **840,3**

Решили: утвердить ликвидационную комиссию в следующем составе: Маракулин В.П., Гановская Т.С., Шестакова Е.В.

Решение принято.

5. Поручение ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «Доверие».

Предложено: Поручить ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «Доверие».

ЗА **3598,1**

ПРОТИВ **0**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ **159,6**

Решили: Поручить ликвидационной комиссии расторгнуть договор управления с управляющей компанией ООО «Доверие».

Решение принято.

6. Выбор управляющей организации и сроков начала управления общим имуществом МКД №

28 «А» по ул. 6 микрорайон в г. Сосногорске.

Предложено: выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом МКД № 28 «А» в 6 микрорайоне г. Сосногорска ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 февраля 2019г., 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 **2994,4** ПРОТИВ **102,25** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **661,05**

Решили: выбрать в качестве управляющей организации по управлению общим имуществом МКД № 28 «А» в 6 микрорайоне г. Сосногорска ООО «СК «Ваш дом», управляющей организации приступить к управлению общим имуществом МКД с 01 февраля 2019г., 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.

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

ЗА **2411,7** ПРОТИВ **629,95** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **716,05**

Решили: утвердить предложенные 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.

8. 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	25,43 руб./кв.м
Текущий ремонт общего имущества МКД	8,19 руб./кв.м

ЗА **2830,25** ПРОТИВ **279,15** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **648,3**

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

Решение принято.

9. Выбор Совета МКД и председателя Совета МКД.

Предложено: Выбрать Совет МКД и председателя Совета МКД в следующем составе:

Председатель Совета: Маракулин В.П. кв.113
члены Совета: Султанов Р.Г. кв.6
Гановская Т.С. кв.68
Смиронова М. Н. кв. 45
Полев Ю.В. кв. 23
Антонова Г.П. кв.41
Шкотов А.Н. кв.82
Котельва М.А. кв.81

ЗА **3209,75** ПРОТИВ **307,58** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **240,37**

Решили: Выбрать Совет МКД и председателя Совета МКД в предложенном составе.

Решение принято.

10. 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 **3400,7**

ПРОТИВ **76,7**

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

280,3

Решили: количество голосов «за» -3400,7, что составляет 50,7 % от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД.

Решение принято.

11. 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

3194,55

ПРОТИВ

281,55

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

281,6

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.

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

ЗА

3552,6

ПРОТИВ

110,8

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

94,3

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 ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. (ст. 157.2 ЖК РФ).

Решение принято.

13. 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

2922,25

ПРОТИВ

100,45

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

735

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.

14. Изменение способа осуществления оплаты потребителями коммунальной услуги по отоплению.

Предложено: Изменить с 01 февраля 2019г. порядок оплаты собственниками (нанимателями) жилых помещений МКД коммунальной услуги по отоплению на оплату в течение отопительного периода исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии. Наделить председателя Совета дома правом подписания ежемесячных актов снятия показаний ОДПУ тепловой энергии, поставщику коммунальной услуги по отоплению ПАО «Т Плюс» указывать в квитанциях по оплате коммунальной услуги по отоплению месячный объем потребления тепловой энергии по МКД.

ЗА **2861** ПРОТИВ **59,3** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **837,4**

Решили: Изменить с 01 февраля 2019г. порядок оплаты собственниками (нанимателями) жилых помещений МКД коммунальной услуги по отоплению на оплату в течение отопительного периода исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии. Наделить председателя Совета дома правом подписания ежемесячных актов снятия показаний ОДПУ тепловой энергии, поставщику коммунальной услуги по отоплению ПАО «Т Плюс» указывать в квитанциях по оплате коммунальной услуги по отоплению месячный объем потребления тепловой энергии по МКД.

Решение принято.

15. 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. Поручить управляющей компании заключить договор возмездных услуг по размещению оборудования.

ЗА **2692,05** ПРОТИВ **185,55** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **880,1**

Решили: количество голосов «за» -2692,05, что составляет 40,2% от общего количества голосов собственников жилых и нежилых помещений МКД. **Решение не принято.**

16. 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 **3663,3** ПРОТИВ **0** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **94,3**

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.

17. Принятие решения об определении места хранения документов общего собрания

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

ЗА **3603,3** ПРОТИВ **0** ВОЗДЕРЖАЛСЯ **154,4**

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 – 5 л.;

2. Приложение № 2 - Реестр собственников помещений, принявших участие в очном обсуждении вопросов, вынесенных на голосование – 2 л.;
3. Приложение № 3 – Реестр собственников помещений, принявших участие в голосовании – 3 л.;
4. Решения собственников помещений МКД на внеочередном общем собрании 182 л.;
5. Приложение № 4 Сообщение о проведении общего собрания – 1 л.;
6. Приложение № 5 - Уведомление собственников о результатах общего собрания – 2 л.;
7. Приложение № 6 – Материалы, предоставленные для ознакомления собственникам для решения вопросов повестки дня - 10 л.

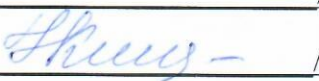
Адрес хранения протокола и решений собственников помещений: ул. Оплеснина, д.18 (офис управляющей компании).

Председатель собрания: Маракулин В.П./  /

Секретарь собрания: Царинная В.Ф./  /

Члены счетной комиссии: Султанов Р.Г./  /

Котельва М.А./ /

Киселева Н./  /