

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Генерала Иванова ул, д.3
в форме заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 25.11.2021 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - ФИО на основании свидетельства ХХХХХ

Дата начала голосования - 08.11.2021 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 24.11.2021 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений -

Площадь помещений всего составляет – 7 331,1 кв.м. из них жилые помещения – 7 331,1 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 5 225,21 кв.м., общей площади, что составляет 71,27% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 105,89 кв.м., что составляет 28,73% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1 О выборе председателя и секретаря общего собрания, а также об утверждении состава счетной комиссии.
- 2 О расторжении договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Комфорт» (далее- ООО УК «Комфорт»).
- 3 О выборе управляющей организацией на право осуществления функций по управлению многоквартирным домом-Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» (далее: ООО «УК ДЕЗ ВЖР»).
- 4 Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 5 Об утверждении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 6 О выборе Совета многоквартирного дома.
- 7 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
- 8 О выборе уполномоченного лица на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 9 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 10 О замене владельца специального счета.
- 11 Обязать ООО УК «Комфорт» передать в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете ООО УК «Комфорт».
- 12 О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и определении порядка предоставления платежных документов.
- 13 О компенсации затрат управляющей организации, связанных с формированием фонда на капитальный ремонт на специальном счете.
- 14 О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.
- 15 Об установлении внешних границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества
- 16 О закрытии и неиспользовании мусоропроводов в многоквартирном доме и организовать на придомовой территории многоквартирного дома контейнерную площадку, место расположения которой определить по согласованию с Советом многоквартирного дома.
- 17 О закрытии и неиспользовании лифтов (лифтовых шахт и лифтового оборудования) в многоквартирном доме.
- 18 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 19 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
- 20 О принятии решения об уведомлении собственников о проведении, об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
- 21 Об определении места хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и

РЕШИЛИ:

- 1 Выбрать председателем общего собрания: Иванову Галину Александровну (собственник кв. № 85); секретарем общего собрания: Аманову Людмилу Александровну (собственника кв. № 96), а также утвердить их в состав счѐтной комиссии.

*Голосовали: «за» - 94,91% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» - 4,26%;
Решение принято.*

- 2 Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью управляющая компания «Комфорт» (ИНН 8602187368) (далее- ООО УК «Комфорт») с 30.11.2021.

*Голосовали: «за» - 97,04% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» - 2,13%;
Решение принято.*

- 3 Выбрать управляющую организацию на право осуществления функций по управлению многоквартирным домом -Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (ИНН-8602021147; ОГРН -1068602157678, место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ- Югры, Сургут, ул. Федорова, д. 5/3, лицензия № 27 от 17.04.2015 (далее ООО "УК ДЕЗ ВЖР"). С 01.12.2021 заключить с ООО «УК ДЕЗ ВЖР» договор управления многоквартирным домом сроком на 5 лет с последующей пролонгацией в соответствии с ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 97,75% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» - 1,42%;
Решение принято.*

- 4 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом).

*Голосовали: «за» - 97,75% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» - 1,42%;
Решение принято.*

- 5 Утвердить сроком на один год размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме - 33,78 руб. (в т.ч. НДС 20%) за 1 кв м площади помещения, находящегося в собственности, в месяц (Приложение № 3 к договору управления), с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем увеличения на 2%.

*Голосовали: «за» - 87,97% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 4,51%;
«воздержался» - 7,51%;
Решение принято.*

- 6 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе 7-ми собственников:

- Вырлан Виорика Владимировна (собственник кв. № 2);
- Шатилова Екатерина Сергеевна (собственник кв. № 44);
- Бурая Лариса Анатольевна (собственник кв. № 45);
- Омарова Сулушаш Сулейменовна (собственник кв. № 54);
- Гимадиев Равиль Нургалиевич (собственник кв. № 71);
- Иванова Галина Александровна (собственник кв. № 85);
- Аманова Людмила Александровна (собственник кв. № 96).

*Голосовали: «за» - 94,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» - 5,07%;
Решение принято.*

- 7 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Иванову Галину Александровну (собственник кв. № 85).

*Голосовали: «за» - 94,91% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» -4,26%;
Решение принято.*

- 8 Уполномочить Гимадиева Рауиля Нургалиевича (собственника кв. № 71) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 93,85% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,89%;
«воздержался» -4,26%;
Решение принято.*

- 9 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 1)

*Голосовали: «за» - 69,67% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,59%;
«воздержался» -1,01%;
Решение принято.*

- 10 Заменить владельца специального счета, открытого в кредитной организации Публичное акционерное общество «Сбербанк России» на имя ООО УК «Комфорт», на владельца специального счета ООО «УК ДЕЗ ВЖР» без изменения кредитной организации.

*Голосовали: «за» - 97,39% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» -1,78%;
Решение принято.*

- 11 Обязать ООО УК «Комфорт»: в десятидневный срок с момента направления настоящего решения передать в ООО «УК ДЕЗ ВЖР» документы и информацию, связанную с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете ООО УК «Комфорт», в соответствии с порядком передачи владельцу специального счета и (или) югорскому оператору документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, при изменении способа его формирования, утвержденным постановлением Правительства ХМАО - Югры от 22.01.2016 № 6-П; в пятидневный срок с даты направления реквизитов специального счета, открытого на имя ООО «УК ДЕЗ ВЖР» причислить денежные средства фонда капитального ремонта, на основании отчетов (реестров) о начисленных и оплаченных взносах на капитальный ремонт.

*Голосовали: «за» - 98,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» -1,07%;
Решение принято.*

- 12 Уполномочить ООО "УК ДЕЗ ВЖР" на предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет не позднее, чем до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем включения сведений о размере взноса на капитальный ремонт и реквизитах для его перечисления в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг.

*Голосовали: «за» - 68,91% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,35%;
«воздержался» -1,01%;
Решение принято.*

- 13 Компенсацию затрат управляющей организации по открытию и содержанию специального счета, начислению взносов и процентов за ненадлежащее исполнение обязанности по оплате таких взносов, предоставление платежных документов, а так же по приему взносов на капитальный ремонт и их перечислению на специальный счет осуществлять за счет средств собственников помещений, исходя из стоимости 16,27 руб. (в т.ч. НДС 20%) за один лицевой счет в месяц, путем включения в единый платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительной услуги "формирование фонда на капитальный ремонт", с правом Управляющей организации ежегодно индексировать применяемый размер платы путем увеличения на 2%.

*Голосовали: «за» - 69,67% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,59%;
«воздержался» -1,01%;
Решение принято.*

- 14 Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить договор на оказание коммунальной услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с региональным оператором.

*Голосовали: «за» - 96,39% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» - 2,78%;
Решение принято.*

- 15 Установить внешние границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества, в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

*Голосовали: «за» - 98,1% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» - 1,07%;
Решение принято.*

- 16 Закрыть и не использовать мусоропроводы в многоквартирном доме и организовать на придомовой территории многоквартирного дома контейнерную площадку, место расположения которой определить по согласованию с Советом многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 96,2% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,73%;
«воздержался» - 1,07%;
Решение принято.*

- 17 Закрыть и не использовать лифты (лифтовые шахты и лифтовое оборудование) в многоквартирном доме.

*Голосовали: «за» - 87,39% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 8,75%;
«воздержался» - 3,86%;
Решение принято.*

- 18 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, на размещение линий и оборудования связи, с правом проведения переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с советом многоквартирного дома и управляющей организацией. Наделить управляющую организацию следующими полномочиями: определять пользователей и условия пользования, в т.ч. стоимость пользования общим имуществом в соответствии с базовыми ставками за пользование частью общего имущества (Приложение № 2) с правом применения ежегодного индекса инфляции в размере 2 %; заключать/расторгать, а также вносить изменения в договоры об использовании общего имущества с пользователями по согласованию с советом многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 67,02% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,35%;
«воздержался» - 2,91%;
Решение принято.*

- 19 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме и установить следующий порядок распределения средств, поступающих по таким договорам: 70% используются по решению Совета многоквартирного дома; 30% направляются в качестве вознаграждения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за оказание услуг по заключению, изменению, расторжению договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за исполнением таких договоров, по формированию и доставке платежных документов, по ведению отдельного учета поступающих денежных средств по заключенным договорам, по ведению претензионно-исковой работы.

*Голосовали: «за» - 66,34% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0,59%;
«воздержался» - 4,35%;
Решение не принято.*

- 20 Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении собрания, об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем вывешивания сообщений на входной группе подъезда и (или) размещения сообщения на сайте управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

*Голосовали: «за» - 97,53% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» -1,64%;
Решение принято.*

- 21 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

*Голосовали: «за» - 96,15% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0,83%;
«воздержался» -3,02%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Положение о Совете многоквартирного дома - 4 л.;
2. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;
3. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
5. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 6 л.;
6. Решения собственников помещений в МКД - 175 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания _____ Иванова Галина Александровна (собственник кв. № 85)

Секретарь общего собрания _____ ФИО