

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Маяковского ул, д.47
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 01.04.2024 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Дирновая Вера Сергеевна (собственник кв. № 59) на основании свидетельства о государственной регистрации права №86-01/09-90/2004-260/01 от 02.12.2004

Дата начала голосования - 28.03.2024 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 31.03.2024 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:00 часов в холле первого этажа многоквартирного дома по адресу Сургут г, Маяковского ул, д.47

Площадь помещений всего составляет – 4 738,4 кв.м. из них жилые помещения – 4 738,4 кв.м.; нежилые помещения – 0 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 2 813,53 кв.м., общей площади, что составляет 59,38% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 924,88 кв.м., что составляет 40,62% 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 выборе Совета многоквартирного дома.
- 3 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
- 4 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.
- 5 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 6 О расторжении договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гравитон».
- 7 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").
- 8 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
- 9 Об утверждении состава общего имущества многоквартирного дома,
- 10 Об утверждении перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с установлением размера платы.
- 11 О предоставлении в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 12 О передаче полномочий ООО "УК ДЕЗ ВЖР" на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств.
- 13 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 14 О принятии решения об уведомлении собственников о проведении, об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании общих собраний собственников многоквартирного дома.
- 15 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- Дирнову Веру Сергеевну (собственника кв. № 59), секретарем общего собрания- Литвинцев Людмилу Александровну (собственника кв. № 2), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

2. Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе 3-х собственников:
- Дирновая Вера Сергеевна (собственник кв. № 59);
- Ильина Оксана Михайловна (собственник кв. № 71);
- Фишер Надежда Николаевна (собственник кв. № 12).

*Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

3. Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома -Дирновую Веру Сергеевну (собственника кв. № 59).

*Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

4. Уполномочить Ильину Оксану Михайловну (собственник 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» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

5. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 1).

*Голосовали: «за» - 59,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение не принято.*

6. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Гравитон» (ИНН -8602078947; ОГРН- 1088602007670).

*Голосовали: «за» - 59,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

7. 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"). 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» - 59,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

8. Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 2).

*Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 0%;
Решение принято.*

- 9 Утвердить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 3, изменение и (или) дополнение которого будет производиться без принятия собственниками помещений в многоквартирном доме (далее-МКД) решения о внесении таких изменений либо дополнений в состав общего имущества на основании актов установки нового оборудования, замены либо модернизации общего имущества, подписанных председателем совета МКД и/или иным уполномоченным общим собранием собственников помещений в МКД лицом, а также на основании данных технической инвентаризации МКД.

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

- 10 Утвердить перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД согласно Приложению № 4 с применением размера платы 45,35 руб. (в т.ч. НДС – 20%) за 1 кв м площади помещения, находящегося в собственности, в месяц, и утвердить структуру размера платы согласно Приложению № 5, 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» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение принято.

- 11 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 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 № 6) с правом применения ежегодного индекса инфляции в размере 2 %; заключать/расторгать, а также вносить изменения в договоры об использовании общего имущества с пользователями.

Голосовали: «за» - 59,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение не принято.

- 12 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договора об использовании общего имущества и установить следующий порядок распределения средств от использования общего имущества: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств; 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» - 59,38% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0%;

«воздержался» -0%;

Решение не принято.

- 13 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 0%;

Решение принято.

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

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 0%;

Решение принято.

- 15 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом, подлинников решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры, в соответствии с ч.1.1. ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 0%;


Решение принято.

Приложение:

1. Положение о Совете многоквартирного дома - 2 л.;
2. Проект договора управления многоквартирным домом - 10 л.;
3. Состав общего имущества в многоквартирном доме - 2 л.;
4. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 6 л.;
5. Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД - 1 л.;
6. Базовые ставки за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме - 1 л.;
7. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
8. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
9. Акт о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
10. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 6 л.;
11. Решения собственников помещений в МКД - 106 реш.

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания  Дирновая Вера Сергеевна (собственник кв. № 59)

Секретарь общего собрания  Литвинец Людмила Александровна (собственник кв. № 2)