

Протокол № 105

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега в очно-заочной форме.

г. Ухта, пгт. Ярега

13.11.2023г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) в доме № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега по инициативе Управляющей компании ООО «Движение» и ОГРН 1121102000645 от 24.02.2012 г. в лице генерального директора Кочановой Ирины Леонидовны проведено общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом.

Дата и время проведения очной части собрания – 23 октября 2023г. в 16 час. 00 мин.

Место проведения очной части собрания - в офисе ООО «Движение» по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, дом № 16.

Период проведения заочной части голосования - с 24 октября 2023г. с 10 час. 00 мин. по 10 ноября 2023 г. до 12 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 10 ноября 2023 г. до 12 час. 00 мин. по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега ул. Октябрьская, дом 16, ООО «Движение», ПТО.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 2408,8 м².

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, собственники помещений, владеющие 1878,8 м², что составляет 78,0 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома (список прилагается, приложение № 4 (А) 4 (Б)).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решение по вопросам повестки собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счётной комиссии общего собрания.
3. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.
 - 3.1. Перечень услуг и работ.
 - 3.2. Перечень по текущему ремонту.
 - 3.2.1. Ремонт бетонных ступенек крылец подъездов.
 - 3.2.2. Ремонт отмостки.
 - 3.2.3. Герметизация межпанельных швов.
 - 3.2.4. Покраска входных металлических дверей.
 - 3.2.5. Ремонт козырька подъезда № 1.
 - 3.2.6. Установка окна в подъезде № 1 (после пожара).
 - 3.2.7. Косметический ремонт подъездов.
4. О порядке распределения и оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.
5. О предоставлении коммунальных ресурсов.
6. О порядке оплаты за коммунальную услугу по отоплению.
7. Об избрании Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.
8. О полномочиях Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.

9. О наделении полномочиями председателя Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.
10. О дополнении в порядке проведения общих собраний собственников помещений.
11. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о принятых ими решениях и об итогах голосования на общих собраниях многоквартирного дома.
12. Об утверждении способа передачи решений (бюллетеней) собственников помещений в ходе проведения общих собраний в МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.
13. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная д. № 9 от 01.08.2012г. согласно требованию Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023г.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

№ п.п.	Проект решения	Результаты голосования			Принято решение	№ п.п.
		Кол-во действительных бюллетеней, шт.	Подано голосов «за» голосов %	Подано голосов «против» голосов %		

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

1.1.1	Избрать председателем общего собрания Яковлеву Ю. А. – начальника ПТО ООО «Движение»	45	1740,2 м ² 92,6%	-	69,5 м ² 3,7%	Избрать председателем общего собрания Яковлеву Ю. А. – начальника ПТО ООО «Движение»	1.1.1
1.2.1	Избрать секретарем общего собрания Яковлеву Ю. А. – начальника ПТО ООО «Движение»		1740,20 м ² 92,6%	-	69,5 м ² 3,7%	Избрать секретарем общего собрания Яковлеву Ю.А. инженера – ПТО ООО «Движение»	1.2.1

2. Избрание счётной комиссии общего собрания.

2.1.	Избрать членом счётной комиссии Бахтину И. В. - инженера ПТО ООО «Движение»	45	1740,2 м ² 92,6%	-	69,5 м ² 3,7%	Избрать членом счётной комиссии Бахтину И. В. - инженера ПТО ООО «Движение»	2.1.
------	---	----	--------------------------------	---	-----------------------------	---	------

3. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.

3.1.	Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в сумме 870708,00 руб. и размер платы за управление и содержание общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 30,12 руб./м ² .	45	1687,5 м ² 89,8%	191,3 м ² 10,2%	-	Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в сумме 870708,00 руб. и размер платы за управление и содержание общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 30,12 руб./м ² .	3.1.
------	--	----	--------------------------------	-------------------------------	---	--	------

3.2. Перечень по текущему ремонту общего имущества собственников помещений МКД, и соответствующий размер платы в месяц. (Приложение № 3.2 к ДУ).

3.2.1	Ремонт бетонных ступенек крылец подъездов на сумму 26012,08 руб. (предварительный расчёт) с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 0,90 руб./м ² .	45	174,2 м ² 9,3%	1566,7 м ² 83,4%	137,9 м ² %	Решение собственниками не принято.	3.2.1
3.2.2	Ремонт отмостки – 45 м ² на сумму 185744,13 руб. (предварительный расчёт) с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 6,43 руб./м ² .		1740,5 м ² 92,6%	69,5 м ² 3,7%	68,8 м ² 3,7%	Ремонт отмостки – 45 м ² на сумму 185744,13 руб. (предварительный расчёт) с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 6,43 руб./м ² .	2.2.2
3.2.3	Герметизация межпанельных швов – 50 м. п. на сумму 67439,00 руб. с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 2,33 руб./м ² .	45	1740,5 м ² 92,6%	69,5 м ² 3,7%	68,8 м ² 3,7%	Герметизация межпанельных швов – 50 м. п. на сумму 67439,00 руб. с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 2,33 руб./м ² .	3.2.3
3.2.4	Покраска входных металлических дверей на сумму 5636,79 руб. с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 0,20 руб./м ² .		-	1810,0 м ² 96,3%	68,8 м ² 3,7%	Решение собственниками не принято.	3.2.4
3.2.5	Ремонт козырька подъезда № 1 на сумму 32565,28 руб. (предварительный расчёт) с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 1,13 руб./м ² .		1809,3 м ² 96,3%	69,5 м ² 3,7%	-	Ремонт козырька подъезда № 1 на сумму 32565,28 руб. (предварительный расчёт) с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 1,13 руб./м ² .	3.2.5
3.2.6	Установка окна в первом подъезде (после пожара) на сумму 31000,00 руб. с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 1,07 руб./м ² .		-	1878,8 м ² 100%	-	Решение собственниками не принято.	3.2.6
3.2.7	Косметический ремонт подъездов (предварительный расчёт) на сумму					3.2.7	

474748,57 руб. распределением по годам. Оплата по годам: 01.12.2023 - 31.10.2024 гг. на сумму 158249,52 руб. и размером платы 5,47 руб./м ² . Оплата по годам: 01.12.2024 - 31.10.2025 гг. на сумму 158249,52 руб. и размером платы 5,47 руб./м ² . Оплата по годам: 01.12.2025 - 31.10.2026 гг. на сумму 158249,52 руб. и размером платы 5,47 руб./м ² .	45	-	1878,8 м ² 100 %	-	Решение собственниками не принято.
--	----	---	--------------------------------	---	------------------------------------

Справочно: при положительном решении общего собрания собственников размер платы с текущим ремонтом в период с 01.12.2023 г. по 31.10.2024гг. будет составлять 47,65 руб./м².

С 01.12.2024 - 31.10.2026 гг. – 35,59 руб./м².

С 01.12.2026г. – 30,12 руб./м².

3.3. Дополнительный перечень услуг и работ по текущему ремонту МКД, и соответствующий размер платы в месяц на расчётно-плановый период (Приложение № 3.3 к ДУ):

3.3.1	Техническое диагностирование ВДГО (договор) на сумму 8800,00 руб. размер платы за квартиру (единоразовая) 220 руб./мес.*	45	1756,9 м ² 93,5%	121,9 м ² 6,5%	-	Техническое диагностирование ВДГО (договор) на сумму 8800,00 руб. размер платы за квартиру (единоразовая) 220 руб./мес.*	3.3.1
-------	--	----	--------------------------------	------------------------------	---	--	-------

Справочно*: плата 220 руб. с квартиры будет в квитанции выставлена единоразово.

4. О порядке распределения и оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.

4.1.	Оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега, определять исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.	45	1783,2 м ² 94,9%	95,6 м ² 5,1%	-	Оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега, определять исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.	4.1.
------	---	----	--------------------------------	-----------------------------	---	---	------

5. О предоставлении коммунальных ресурсов.

5.1.	Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 9 по ул. Строительная, действующими от своего имени, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающим и организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямые договоры с ресурсоснабжающим и организациями) в соответствии с п.п. 4.4. части 2 статьи 44 ЖК РФ.	45	1809,3 м ² 96,3%	69,5 м ² 3,7%	-	Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 9 по ул. Строительная, действующими от своего имени, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающим и организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямые договоры с ресурсоснабжающим и организациями) в соответствии с п.п. 4.4. части 2 статьи 44 ЖК РФ.	5.1.
------	--	----	--------------------------------	-----------------------------	---	--	------

6. О порядке оплаты за коммунальную услугу по отоплению.

6.1.	Утвердить способ осуществления потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению:					6.1.	
6.1.1	В течение отопительного сезона.	45	1756,9 м ² 93,5%	69,5 м ² 3,7%	-	В течение отопительного сезона.	6.1.1
6.1.2	Равномерно в течение календарного года.		69,5 м ² 3,7%	846,6 м ² 45,1%	-	Решение собственниками не принято	6.1.2

7. Об избрании Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.

7.1.	Установить количественный состав Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега (включая председателя Совета) – 2 чел.	45	1809,3 м ² 96,3%	-	69,5 м ² 3,7%	Установить количественный состав Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега (включая председателя Совета) – 2 чел.	7.1.
7.2. Избрать в Совет многоквартирного дома следующих собственников помещений:							
7.2.1	Саенко Н. Г. - собственника кв. № 30	45	1809,3 м ² 96,3%	-	69,5 м ² 3,7%	Саенко Н. Г. - собственника кв. № 30	7.2.1

7.2.2	Тютрину С. Ю. - собственника кв. № 39	45	68,8 м ² 3,7%	1083,9 м ² 57,7%	69,5 м ² 3,7%	Решение собственниками не принято	7.2.2
7.2.3	Предлагаемые Вами кандидатуры: Багарьян С.С. собственника кв. №31		1560,8 м ² 83,1%	-	-	Багарьян С.С. собственника кв. №31	7.2.3
7.3.	Избрать председателем Совета МКД № 9 по ул. Строительная собственника помещения:						7.3
7.3.1	Тютрину С. Ю. – собственника кв. № 39	45	68,8 м ² 3,7%	939,1 м ² 49,8%	-	Решение собственниками не принято	7.3.1
7.3.2	Предлагаемые Вами кандидатуры: Саенко Н. Г. - собственника кв. № 30		1671,4 м ² 89%	-	-	Саенко Н. Г. - собственника кв. № 30	8.3.2
7.4.	Установить срок полномочий Совета МКД № 9 по ул. Строительная, пгт. Ярега – 3 года.		1548,9 м ² 82,4%	-	69,5 м ² 3,7%	Установить срок полномочий Совета МКД № 9 по ул. Строительная, пгт. Ярега – 3 года.	8.4.

8. О полномочиях Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.

8.1.	В соответствии с п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели, и за счёт неосвоенных средств на основании протокола заседания Совета дома.	45	1809,3 м ² 75,1%	-	69,5 м ² 2,9%	В соответствии с п. 4.2. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели, и за счёт неосвоенных средств на основании протокола заседания Совета дома.	8.1.
------	--	----	--------------------------------	---	-----------------------------	--	------

9. О наделении полномочиями председателя Совета МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.

9.1.	В соответствии с п. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ наделить председателя Совета дома полномочиями на осуществление контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или)	45	1809,3 м ² 75,1%	-	69,5 м ² 2,9%		9.1.
------	---	----	--------------------------------	---	-----------------------------	--	------

<p>выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также на направление в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.</p>						
--	--	--	--	--	--	--

10. О дополнении в порядке проведения общих собраний собственников помещений.

<p>10.1.</p>	<p>Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по адресу: пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д. № 16, офис ООО «Движение». Оригиналы материалов общих собраний хранятся в ГЖИ по адресу: РК,</p>	<p>45</p>	<p>1878,8 м² 100%</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>Копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранятся по адресу: пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д. № 16, офис ООО «Движение». Оригиналы материалов общих собраний хранятся в ГЖИ по адресу: РК,</p>	<p>10.1.</p>
---------------------	--	-----------	--------------------------------------	----------	----------	--	---------------------

г. Ухта, ул. Октябрьская, д. 13.					г. Ухта, ул. Октябрьская, д. 13.
--	--	--	--	--	--

11. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о принятых ими решениях и об итогах голосования на общих собраниях многоквартирного дома.

11.1.	<p>Определить способ уведомления и доведения до сведения собственников информации о проведении общего очередного или внеочередного собрания собственников помещения, а так же информации о результатах собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления на информационных стендах подъездов, или отправкой почтой, или на официальном сайте в сети интернет; -юридическим лицам и собственникам муниципальных помещений вручается лично под роспись, или заказным письмом.</p>	45	1809,3 м ² 96,3%	69,5 м ² 3,7 %	-	<p>Определить способ уведомления и доведения до сведения собственников информации о проведении общего очередного или внеочередного собрания собственников помещения, а так же информации о результатах собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления на информационных стендах подъездов, или отправкой почтой, или на официальном сайте в сети интернет; -юридическим лицам и собственникам муниципальных помещений вручается лично под роспись, или заказным письмом.</p>	11.1.
--------------	--	----	--------------------------------	------------------------------	---	--	--------------

12. Об утверждении способа передачи решений (бюллетеней) собственников помещений в ходе проведения общих собраний в МКД № 9 по ул. Строительная в пгт. Ярега.

12.1.	<p>Утвердить передачу решений (бюллетеней) собственников при проведении общего собрания собственников помещений инициатору общего собрания: - если инициатор общего собрания собственников помещений физическое лицо (собственник помещения МКД),</p>	45	1809,3 м ² 96,3%	-	69,5 м ² 3,7%	<p>Утвердить передачу решений (бюллетеней) собственников при проведении общего собрания собственников помещений инициатору общего собрания: - если инициатор общего собрания собственников помещений физическое лицо (собственник помещения МКД),</p>	12.1.
--------------	---	----	--------------------------------	---	-----------------------------	---	--------------

то решения - оригиналы (бюллетени) передаются лично инициатору собрания; - если инициатор общего собрания собственников помещений юридического лица, то решения - оригиналы (бюллетени) собственников передаются в адрес юридического лица лично, или заказным письмом, или в почтовый ящик по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания.						то решения - оригиналы (бюллетени) передаются лично инициатору собрания; - если инициатор общего собрания собственников помещений юридического лица, то решения - оригиналы (бюллетени) собственников передаются в адрес юридического лица лично, или заказным письмом, или в почтовый ящик по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания.	
---	--	--	--	--	--	---	--

13. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная д. № 9 от 01.08.2012г. согласно требованию Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023г.

13.1.	Пункт 4.3. Договора управления дополнить п. 4.3.37: Управляющая организация обязана заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено) п. 5 ч. 3 Федерального закона от 18.03.2023г. № 71-ФЗ «О внесении изменений в статье 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищного кодекса Российской Федерации».	45	1756,9 м ² 93,5%	52,4 м ² 2,8%	69,5 м ² 3,7%	Пункт 4.3. Договора управления дополнить п. 4.3.37: Управляющая организация обязана заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено) п. 5 ч. 3 Федерального закона от 18.03.2023г. № 71-ФЗ «О внесении изменений в статье 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищного кодекса Российской Федерации».	13.1.
-------	--	----	--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--	-------

Приложение к протоколу:

1. Приложение № 1 – реестр собственников помещений в многоквартирном доме;
2. Приложение № 2 – сообщение о проведении общего собрания;
3. Приложение № 3 - реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
4. Приложение № 4 –
 - А) список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на очной части собрания;
 - Б) список собственников помещений в многоквартирном доме, сдавших бюллетени в заочной части собрания;
5. Приложение № 5 – документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании;
6. Приложение № 6 – решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор общего собрания
в лице генерального директора
ООО «Движение»



Кочанова И.Л.

Председатель собрания:



Яковлева Ю. А

Секретарь собрания:



Яковлева Ю. А

Счётная комиссия:



Бахтина И. В.