

Протокол № 123

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега в очно-заочной форме.

г. Ухта, пгт. Ярега

23.12.2024г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) в доме № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега по инициативе с 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 – **05 ноября 2024г. 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 **06 ноября 2024г. по 20 декабря 2024 г.**

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников **20 декабря 2024 г. в 12 часов 00 мин.** по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, дом № 16, ООО «Движение», ПТО.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – **3382,70 м².**

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, собственники помещений, владеющие **1949,40 м²** (в том числе **63,40 м²** – по муниципальным помещениям), что составляет **57,6 %** 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 собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счётной комиссии общего собрания.
3. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.
 - 3.1. Минимальный перечень.
 - 3.2. Перечень по текущему ремонту.
 - 3.2.2 Ремонт шиферной кровли (20 м²)
 - 3.2.2 Ремонт отмостки (20 м²)
 - 3.2.3 Частичное оштукатуривание фасада (80 м²)
 - 3.2.4 Ремонт цоколя (50 м²)
4. О необходимости проведения строительно-технической экспертизы фасада МКД № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега для переноса срока проведения капитального ремонта и об условиях оплаты.
5. О необходимости изготовить технический паспорт МКД № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега для проведения капитального ремонта фасада и об условиях оплаты.
6. О порядке распределения и оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.
7. О предоставлении коммунальных ресурсов.

8. Об утверждении способа передачи решений (бюллетеней) собственников помещений в ходе проведения общих собраний в МКД № 11 ул. Строительная в пгт. Ярега.
9. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.
10. Об избрании Совета МКД № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега.
11. О наделении Совета многоквартирного дома № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега отдельными полномочиями.
12. О наделении председателя Совета многоквартирного дома № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега отдельными полномочиями.
13. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 от 01.03.2018 г. согласно требованию Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023г.
14. О досрочном расторжении Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 с ООО «Движение» с 31.12.2024г.
15. О выборе организации для заключения Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 с ООО «Движение» с 01.01.2025г.

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

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

1.1.1	Избрать председателем общего собрания Яковлеву Юлию Александровну – начальника ПТО ООО «Движение»	49	1901,10 м ² 97,5%	-	48,30 м ² 2,5%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	1.1.1
1.2.1	Избрать секретарем общего собрания Григорьеву Елену Сергеевну инженера – ПТО ООО «Движение»		1849,40 м ² 94,9%	-	48,30 м ² 2,5%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	1.2.1

2. Избрание счётной комиссии общего собрания.

2.1.1	Избрать членом счётной комиссии Годовникову Марину Владимировну - инженера ПТО ООО «Движение»	49	1763,50 м ² 90,5%	-	101,90 м ² 5,2%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	2.1.1
2.1.2	Избрать членом счётной комиссии Григорьеву Елену Сергеевну - инженера ПТО ООО «Движение»		1731,40 м ² 88,8%	-	101,90 м ² 5,2%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	2.1.2

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

3. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.

3.1.	Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в сумме 1371110,00 руб. и размер платы за управление и содержание общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 33,78 руб./м ² месяц на расчетно-плановый период (Приложение № 3.1 к ДУ).	49	1663,70 м ² 85,3%	167,70 м ² 8,6%	118,00 м ² 6,1%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	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 шиферной кровли (20 м ²) (предварительный расчёт стоимости работ) на сумму 32355,46 руб. распределением по годам: Оплата по годам: 01.01.2025 - 31.12.2025 гг. на сумму 16177,73 руб. и размером платы 0,40 руб./м ² . Оплата по годам: 01.01.2026 - 31.12.2026 гг. на сумму 16177,73 руб. и размером платы 0,40 руб./м ² .	49	855,25 м ² 43,9%	152,30 м ² 7,8%	941,85 м ² 48,3%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.1
3.2.2	Ремонт отмостки (20м ²) (предварительный расчёт стоимости работ) на сумму 112854,95 руб. распределением по годам: Оплата по годам: 01.01.2025 -	49	824,95 м ² 42,3%	271,40 м ² 14,0%	853,05 м ² 43,7%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.2

	31.12.2025 г. на сумму 56427,48 руб. и размером платы 1,39 руб./м ² . Оплата по годам: 01.01.2026 - 31.12.2026 г. на сумму 56427,48 руб. и размером платы 1,39 руб./м ² .						
3.2.3	Частичное оштукатуривание фасада (80 м²) (предварительный расчёт стоимости работ) на сумму 168244,04 руб. распределением по годам: Оплата по годам: 01.01.2025 - 31.12.2025 г. на сумму 84122,02 руб. и размером платы 2,07 руб./м ² . Оплата по годам: 01.01.2026 - 31.12.2026 г. на сумму 84122,02 руб. и размером платы 2,07 руб./м ² .	49	762,15 м ² 39,0%	232,80 м ² 12,0%	954,45 м ² 49,0%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.3
3.2.4	Ремонт цоколя (50 м²) (предварительный расчёт стоимости работ) на сумму 96742,46 руб. распределением по годам: Оплата по годам: 01.01.2025 - 31.12.2025 г. на сумму 48371,23 руб. и размером платы 1,19 руб./м ² . Оплата по годам: 01.01.2026 - 31.12.2026 г. на сумму 48371,23 руб. и размером платы 1,19 руб./м ² .	49	762,75 м ² 39,13%	283,20 м ² 14,53%	903,45 м ² 46,34%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.4
Справочно: при положительном решении общего собрания собственников размер платы с текущим ремонтом в период с 01.01.2025 г. по 31.12.2026гг. будет составлять 38,83 руб./м ² . С 01.01.2027г. – 33,78 руб./м ² .							

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

4. О необходимости проведения строительно-технической экспертизы фасада МКД № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега для переноса срока проведения капитального ремонта и об условиях оплаты.

4.1.	Принять решение о необходимости проведения строительно-технической экспертизы фасада МКД № 11 по ул. Строительная пгт. Ярега, в АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ по РК» с целью определения технического состояния конструктивных элементов для проведения необходимости перенесения сроков проведения капитального ремонта, общей стоимостью 22000,00 руб. с распределением оплаты в виде единовременного платежа в размере 6,50 руб./м ² , отдельной строкой в квитанции.	49	1418,70 м ² 41,9%	230,60 м ² 6,8%	300,10 м ² 8,9%	2/3 голосов от общего числа голосов собственников Решение собственниками не принято.	4.1.
------	---	----	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	--	------

Справочно: например, S квартиры умножаем на 6,50 руб. = единовременный платёж.

5. О необходимости изготовить технический паспорт МКД № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега для проведения капитального ремонта фасада и об условиях оплаты.

5.1.	Принять решение о необходимости изготовить технический паспорт МКД № 11 по ул. Строительная пгт. Ярега, в АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ по РК» для проведения капитального ремонта фасада,	49	1315,00 м ² 38,9%	230,60 м ² 6,8%	403,80 м ² 11,9%	2/3 голосов от общего числа голосов собственников Решение собственниками не принято.	5.1.
------	---	----	---------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--	------

общей стоимостью 30824,40 руб. с распределением оплаты в виде единовременного платежа в размере 9,11 руб./м ² , отдельной строкой в квитанции.						
Справочно: например, S квартиры умножаем на 9,11 руб. = <u>единовременный платёж.</u>						

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

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

6.1	Оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД № 11 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.	49	1579,10 м ² 81,0%	101,90 м ² 5,2%	202,60 м ² 10,4%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	6.1
-----	--	----	---------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---	-----

7. О предоставлении коммунальных ресурсов.

7.1	Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 11 по ул. Строительная, действующими от своего имени, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, газоснабжения, отопле-	49	1728,10 м ² 88,6%	48,30 м ² 2,5%	107,20 м ² 5,5%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	7.1
-----	---	----	---------------------------------	------------------------------	-------------------------------	---	-----

<p>ния, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями) в соответствии с п.п. 4.4. части 2 ст. 44 ЖК РФ.</p>						
--	--	--	--	--	--	--

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

8. Об утверждении способа передачи решений (бюллетеней) собственников помещений в ходе проведения общих собраний в МКД № 11 ул. Строительная в пгт. Ярега.

8.1	<p>Утвердить передачу решений (бюллетеней) собственников при проведении общего собрания собственников помещений инициатору общего собрания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если инициатор общего собрания собственников помещений физическое лицо (собственник помещения МКД), то решения – оригиналы (бюллетени) передаются лично инициатору собрания; - если инициатор общего собрания собственников помещений юридическое лицо, то решения - оригиналы (бюллетени) собст- 	49	1847,50 м ² 94,8%	48,30 м ² 2,5%	53,60 м ² 2,7%	<p>Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.</p>	8.1
-----	--	----	---------------------------------	------------------------------	------------------------------	---	-----

венников передаются в адрес юридического лица лично, или заказным письмом, или в почтовый ящик по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания.							
---	--	--	--	--	--	--	--

9. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.

9.1	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, г. Ухта, ул. Октябрьская, д. 13.	49	1901,10 м ² 97,5%	48,30 м ² 2,5%	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	9.1
-----	--	----	---------------------------------	------------------------------	---	---	-----

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

10. Об избрании Совета МКД № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега.

10.1.	Установить количественный состав Совета МКД № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега (включая председателя Совета) – 4 чел.	49	746,90 м ² 38,3%	-	1136,70 м ² 58,3%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	10.1
10.2	Избрать в Совет многоквартирного дома следующих собственников помещений:						
10.2.1	Выборнов Антон Валериевич – собственник кв. № 39	49	282,40 м ² 14,5%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не	10.2.1

						принято.	
10.2. 2	Клюзин Владимир Васильевич - собственник кв. № 24	49	114,60 м ² 5,1%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	10.2. 2
10.2. 3	Низаева Любовь Петровна - собственник кв. № 46		63,60 м ² 3,3%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	10.2. 3
10.2. 4	Рогожкина Валентина Константиновна - собственник кв. № 16		51,00 м ² 2,6%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	10.2. 4
10.2. 5	Чумовицкий Рафаил Федорович - собственник кв. № 10		50,10 м ² 2,5%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	
10.3.	Избрать председателем Совета МКД № 11 по ул. Строительная собственника помещения:						
10.4	Установить срок полномочий Совета МКД № 11 по ул. Строительная, пгт. Ярега – 3 года.	49	666,20 м ² 34,2%	-	1153,00м ² 59,1%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.4

11. О наделении Совета многоквартирного дома № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега отдельными полномочиями.

9.1.	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.	49	770,00 м ² 22,8%	111,70 м ² 3,3%	1067,70м ² 31,5%	Более 50% от общего числа голосов собственников. Решение собственниками не принято.	9.1
------	---	----	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--	-----

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

12. О наделении председателя Совета многоквартирного дома № 11 по ул. Строительная в пгт. Ярега отдельными полномочиями.

12.1.	Руководствуясь п. 4 части 8 ст. 161.1 ЖК РФ, наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.	49	477,60 м ² 14,1%	48,30 м ² 1,4%	1423,50 м ² 42,1%	2/3 от общего числа голосов собственников Решение собственниками не принято	12.1
12.2	Руководствуясь п.п. 1,2 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями вести переговоры с управляющей компанией ООО «Движение» от имени собственников об условиях договора управления многоквартирным домом до его заключения или о предлагаемых изменениях и доводить до сведения собственников помещений многоквартирном доме о результатах переговоров.	49	499,00 м ² 14,8%	48,30 м ² 1,4%	1402,10 м ² 41,4%	2/3 от общего числа голосов собственников Решение собственниками не принято	12.2

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

13. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 от 01.03.2018 г. 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 статью 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» и Жилищного кодекса Российской Федерации».	49	1733,60м ² 88,9%	48,30 м ² 2,5%	167,50м ² 8,6%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	13.1
-------	--	----	--------------------------------	------------------------------	------------------------------	---	------

14. О досрочном расторжении Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 с ООО «Движение» с 31.12.2024г.

14.1.	Расторгнуть действующий Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 с ООО «Движение» в связи с изменением условий договора управления с 31.12.2024 г.	49	1671,90 м ² 49,4%	112,70 м ² 3,3%	164,80 м ² 4,9%	Более 50% голосов от общего числа голосов собственников. Решение собственниками не принято.	14.1
-------	---	----	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---	------

15. О выборе организации для заключения Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 с ООО «Движение» с 01.01.2025г.

15.1.	Заключить Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 11 с ООО «Движение» с 01.01.2025г.	49	1736,30 м ² 51,3%	48,30 м ² 1,4%	164,80 м ² 4,9%	Более 50% голосов от общего числа голосов собственников. Решение собственниками принято.	15.1
-------	---	----	---------------------------------	------------------------------	-------------------------------	--	------

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.
(Дата: 23.12.2024г.)

Председатель собрания:

Яковлева Ю. А.
(Дата: 23.12.2024г.)

Секретарь собрания:

Григорьева Е. С.
(Дата: 23.12.2024г.)

Счётная комиссия:

Годовникова М.В.
(Дата: 23.12.2024г.)

Григорьева Е. С.
(Дата: 23.12.2024г.)