

Протокол № 134

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега в очно-заочной форме.

г. Ухта, пгт. Ярега

15.04.2025г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) в доме № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега по инициативе **собственника кв. № 69 Брагиной Ирины Викторовны** 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 – **10 апреля 2025 г. 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 **11 апреля 2025 г. по 14 апреля 2025 г.**

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников **14 апреля 2025 г. в 16 часов 30 мин.** по адресу: г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, дом № 16, ООО «Движение», ПТО.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – **4252,60 м².**

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, собственники помещений, владеющие **2753,00**, что составляет **64,74 %** 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.
 - 3.2.1 Ремонт кровли (100 м²).
 - 3.2.2 Герметизация межпанельных швов 50 м. п.
 - 3.2.3 Косметический ремонт подъездов №1, №2, №3, №4, №5, №6.
 - 3.2.4 Работы по внутридомовым инженерным сетям водоотведения (канализация).
 - 3.3 Дополнительный перечень услуг и работ.
 - 3.3.1. Техническое диагностирование ВГДО.
4. О порядке распределения и оплаты за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества.
5. О предоставлении коммунальных ресурсов.
6. Об утверждении способа передачи решений (бюллетеней) собственников помещений в ходе проведения общих собраний в МКД № 4 ул. Нефтяников в пгт. Ярега.

7. Об утверждении порядка уведомления собственников помещений о проведении общих собраний, о принятых ими решениях и об итогах голосования на общих собраниях многоквартирного дома.
8. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.
9. Об избрании Совета МКД № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега.
10. О наделении Совета многоквартирного дома № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега отдельными полномочиями.
11. О наделении председателя Совета многоквартирного дома № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега отдельными полномочиями.
12. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Нефтяников дом № 4 от 01.06.2013г. согласно требованию Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023г.
13. Принять решение об утверждении договора управления в новой редакции. О выборе организации для заключения Договора управления многоквартирным домом.
14. О выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.

№ 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 Брагину Ирину Викторовну – собственника кв. № 69	73	2645,50 м ² 96,10%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	1.1.1
1.2.1	Избрать секретарем общего собрания Григорьеву Елену Сергеевну инженеру – ПТО ООО «Движение»		2673,40 м ² 97,11%	-	-	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»	73	2560,10 м ² 92,99%	-	-	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»		2703,20 м ² 98,19%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	2.1.2
2.1.3	Избрать членом счётной комиссии Брагину Ирину Викторовну – собственника кв. № 69		2753,00 м ² 100%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	2.1.3

№ 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 %		

3. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.

3.1.	Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в сумме 2034409,00 руб. и размер платы за управление и содержание общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 39,87 руб./м² месяц на расчетно-плановый период (Приложение № 3.1 к ДУ).	73	2689,10 м ² 97,68%	63,90 м ² 2,32%	-	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 рулонной кровли 100 м ² на сумму 313484,43 руб. с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 6,14 руб./м ² .	73	305,20 м ² 11,09%	2291,00 м ² 83,22%	156,80 м ² 5,70%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.1
3.2.2	Герметизация межпанельных швов 50 м. п. на сумму 108000,00 руб. с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 2,12 руб./м ² .		376,40 м ² 13,67%	2269,50 м ² 82,44%	64,60 м ² 2,35%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.2
3.2.3	Косметический ремонт подъездов №1, №2, №3, №4, №5; №6. (предварительный расчёт стоимости работ) на сумму 1282202,55 руб. распределением по годам: Оплата по годам: 01.05.2025 - 30.04.2026 гг. на		495,80 м ² 18,01%	2207,40 м ² 80,18%	49,80 м ² 1,81%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.3

	сумму 641101,28 руб. и размером платы 12,57 руб./м ² . Оплата по годам: 01.05.2026 - 30.04.2027 гг. на сумму 641101,28 руб. и размером платы 12,56 руб./м ² .						
3.2.4	Работы по внутридомовым инженерным сетям водоотведения (канализация) на сумму 268148,40 руб. на 12 месяцев и размером платы 5,25 руб./м ² .		446,70 м ² 16,23%	2243,00 м ² 81,47%	63,30 м ² 2,30%	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 01.05.2025 г. по 30.04.2026 гг. будет составлять 65,95 руб./м²;
С 01.05.2026 г. по 30.04.2027 гг. будет составлять 52,43 руб./м²;
С 01.04.2027г. будет составлять 39,87 руб./м².

3.3.	Дополнительный перечень услуг и работ по текущему ремонту МКВ, и соответствующий размер платы в месяц на расчётно-плановый период (Приложение № 3.3 к ДУ).						
3.3.1	Техническое диагностирование ВГДО раз в 5 лет (единоразово) на сумму 17380,00 руб. размер платы за квартиру 220 руб.*	73	2470,00 м ² 89,72%	283,00 м ² 10,28%	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	3.3.1

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

№ 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 %		

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 № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега, определять исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по по-	73	2753,00 м ² 100%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	4.1
-----	--	----	--------------------------------	---	---	---	-----

	казаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.						
--	--	--	--	--	--	--	--

№ 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 %		

5. О предоставлении коммунальных ресурсов.

5.1	Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 4 по ул. Нефтяников, действующими от своего имени, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, газоснабжения, отопления, 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.	73	2689,70 м ² 97,70%	-	63,30 м ² 2,30%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	5.1
-----	--	----	----------------------------------	---	-------------------------------	---	-----

6. Об утверждении способа передачи решений (бюллетеней) собственников помещений в ходе проведения общих собраний в МКД № 4 ул. Нефтяников в пгт. Ярега.

6.1	Утвердить передачу решений (бюллетеней) собственников при проведе-						6.1
-----	--	--	--	--	--	--	-----

нии общего собрания собственников помещений инициатору общего собрания: - 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) собственников передаются в адрес юридического лица лично, или заказным письмом, или в почтовый ящик по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания.	73	2689,70 м ² 97,70%	-	63,30 м ² 2,30%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.
---	----	----------------------------------	---	-------------------------------	---

№ 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 %		

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

7.1	Определить способ уведомления и доведения до сведения собственников информации о проведении общего или внеочередного собрания собственников помещений, а так же информации о результатах собраний и итогах голосования путём размещения соот-	73	2753,00 м ² 100%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	7.1
-----	---	----	--------------------------------	---	---	---	-----

	ветствующего объявления на информационных стендах подъездов, или отправки почтой, или на официальном сайте в сети интернет; -юридическим лицам и собственникам муниципальных помещений вручается лично под роспись, или заказным письмом.						
--	--	--	--	--	--	--	--

№ 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 места хранения протокола и других документов общих собраний.

8.1	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.	73	2753,00 м ² 100%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	8.1
-----	---	----	--------------------------------	---	---	---	-----

9. Об избрании Совета МКД № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега.

9.1.	Установить количественный состав Совета МКД № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега (включая председателя Совета) – 6 чел	73	2675,70 м ² 97,19%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	9.1
------	--	----	----------------------------------	---	---	---	-----

Избрать в Совет многоквартирного дома следующих собственников помещений:							
9.2							
9.2.1	Брагина Ирина Викторовна – собственник кв. № 69	73	2234,60 м ² 81,17%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	9.2.1
9.2.2	Лобас Андрей Сергеевич - собственник кв. № 10		1016,70 м ² 36,93%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	9.2.2
9.2.3	Лаптев Олег Геннадьевич - собственник кв. № 17		1093,10 м ² 39,71%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	9.2.3
9.2.4	Кожевников Дмитрий Николаевич - собственник кв. № 32		1404,30 м ² 51,01%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	9.2.4
9.2.5	Слаутин Никита Александрович - собственник кв. № 51		1028,50 м ² 37,36%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	9.2.5
9.2.6	Сыманович Евгений Олегович - собственник кв. № 72		1172,50 м ² 42,59%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	9.2.6
9.2.7	Шилов Евгений Борисович - собственник кв. № 63		49,60 м ² 1,80%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	9.2.7
9.3	Избрать председателем Совета МКД № 4 по ул. Нефтяников собственника помещения:						
9.3.1	Брагина Ирина Викторовна – собственник кв. № 69	73	2404,70 м ² 87,35%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	9.3.1
9.3.2	Дегнер Антон Рудольфович - собственник кв. № 48		28,70 м ² 1,04%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	9.3.2
9.4	Установить срок полномочий Совета МКД № 4 по ул. Нефтяников, пгт. Ярега – 3 года.	73	2445,60 м ² 88,83%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	9.4

№ 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. О наделении Совета многоквартирного дома № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега отдельными полномочиями.

10.1.	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.	62	2753,00 м ² 64,74%	-	-	Более 50% от общего числа голосов собственников. Решение принято.	10.1
-------	---	----	----------------------------------	---	---	---	------

11. О наделении председателя Совета многоквартирного дома № 4 по ул. Нефтяников в пгт. Ярега отдельными полномочиями.

11.1.	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.	73	2753,00 м ² 64,74%	-	-	2/3 от общего числа голосов собственников Решение собственников не принято.	11.1
11.2	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 собственни-	73	2753,00 м ² 64,74%	-	-	2/3 от общего числа голосов собственников Решение собственников не принято.	11.2

	ков об условиях договора управления многоквартирным домом до его заключения или о предлагаемых изменениях и довести до сведения собственников помещений многоквартирном доме о результатах переговоров.						
--	--	--	--	--	--	--	--

№ 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 %		

12. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Нефтяников дом № 4 от 01.06.2013г. согласно требованию Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023г.

12.1.	Пункт 3.4. Договора управления дополнить п. 3.4.22: 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».	73	2728,10 м² 99,10%	24,90 м² 0,90%		Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	12.1
--------------	---	-----------	---	--------------------------------------	--	---	-------------

№ 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 %		

13. Принять решение об утверждении договора управления в новой редакции.

13.1.	Утвердить договор управления по адресу пгт. Ярега, ул. Нефтяников дом № 4 от 01.06.2013г. в новой редакции утвержденной принятием решения по настоящему вопросу. Договор в новой редакции вступает в силу с 01.05.2025г.	73	2753,00 м ² 64,74%	-	-	Более 50% голосов от общего числа голосов собственников. Решение принято.	13.1
-------	--	----	----------------------------------	---	---	---	------

14. О выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.

14.1.	Выбрать способ оплаты коммунальную услугу по отоплению - <i>в течение отопительного сезона.*</i>	73	433,00 м ² 15,73%	1934,25 м ² 70,26%	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято Решение собственниками не принято.	14.1
14.2	Выбрать способ оплаты коммунальную услугу по отоплению - <i>равномерно в течение календарного года.</i>		2271,40 м ² 82,51%	286,65 м ² 10,41%	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	14.2

* по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта

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
собственников помещений
собственник кв. № 69

Брешиев

Брагина И. В.
(Дата: 15.04.2025г.)

Председатель собрания:

Брешиев

Брагина И. В.
(Дата: 15.04.2025г.)

Секретарь собрания:

Григорьева

Григорьева Е. С.
(Дата: 15.04.2025г.)

Счётная комиссия:

Григорьева

Григорьева Е. С.
(Дата: 15.04.2025г.)

Григорьева

Григорьева Е. С.
(Дата: 15.04.2025г.)

Брешиев

Брагина И. В.
(Дата: 15.04.2025г.)