

Протокол № 127

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Строительная в пгт. Ярега в очно-заочной форме.

г. Ухта, пгт. Ярега

18.02.2025г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) в доме № 5 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 – **14 января 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 **15 января 2025 г. по 17 февраля 2025 г.**

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников **17 февраля 2025 г. в 17 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 – **6981,30 м².**

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, собственники помещений, владеющие **3815,73 м²** (в том числе **457,00 м²** – по муниципальным помещениям), что составляет **54,6% %** 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.
 - 3.2.1 Герметизация межпанельных швов 150 м. п.
 - 3.2.2 Косметический ремонт подъездов №1, №2, №3, №4, №5, №6.
 - 3.3. Дополнительный перечень услуг и работ.
 - 3.3.1. Техническое диагностирование ВГДО (внутридомовое газовое оборудование).
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 № 5 ул. Строительная в пгт. Ярега.

7. Об утверждении места хранения протокола и других документов общих собраний.
8. Об избрании Совета МКД № 5 по ул. Строительная в пгт. Ярега.
9. О наделении Совета многоквартирного дома № 5 по ул. Строительная в пгт. Ярега отдельными полномочиями.
10. О наделении председателя Совета многоквартирного дома № 5 по ул. Строительная в пгт. Ярега отдельными полномочиями.
11. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 5 от 01.06.2013 г. согласно требованию Федерального закона № 71-ФЗ от 18.03.2023г.
12. О досрочном расторжении Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 5 с ООО «Движение» с 28.02.2025г.
13. О выборе организации для заключения Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 5 с ООО «Движение» с 01.03.2025г.
14. О выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.

№ 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 %		

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.

1.1.1	Избрать председателем общего собрания Яковлеву Юлию Александровну – начальника ПТО ООО «Движение»	103	3390,85 м ² 88,9%	22,70 м ² 0,6%	333,65 м ² 8,7%	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»		3244,68 м ² 85,0%	-	333,65 м ² 8,7%	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»	103	3203,88 м ² 84,0%	73,80 м ² 2,0%	333,65 м ² 8,7%	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»		3085,58 м ² 80,9%	96,60 м ² %	333,65 м ² 8,7%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	2.1.2

2.1.3	Савина Надежда Викторовна - собственник кв. № 73		40,00 м ² 1,0%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	2.1.3
2.1.4	Васильева Татьяна Павловна - собственник кв. № 86	103	51,10 м ² 1,3%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	2.1.4

№ 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 %		

3. Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения.

3.1.	Перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в сумме 2794788,00 руб. и размер платы за управление и содержание общего имущества собственников помещений в МКД в сумме 33,36 руб./м ² месяц на расчетно-плановый период (Приложение № 3.1 к ДУ).	103	3044,50 м ² 79,8%	595,70 м ² 15,6%	175,53 м ² 4,6%	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	Герметизация межпанельных швов 150 м.п. на сумму 324000 руб. с распределением затрат на 12 месяцев и размером платы 3,87 руб./м ² .	103	1795,50 м ² 47,0%	1026,70 м ² 27,0%	875,03 м ² 22,9%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.1
3.2.2	Косметический ремонт подъездов №1, №2, №3, №4, №5; №6. (предварительный расчёт стоимости работ) на сумму 1614173,31 руб. распределением по годам:		1091,20 м ² 28,6%	1678,40 м ² 44,0%	1006,83 м ² 26,4%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	3.2.2

Оплата по годам: 01.03.2025 - 28.02.2026 гг. на сумму 807086,66 руб. и размером платы 9,64 руб./м². Оплата по годам: 01.03.2026 - 28.02.2027 гг. на сумму 807086,66 руб. и размером платы 9,64 руб./м².						
--	--	--	--	--	--	--

Справочно: при положительном решении общего собрания собственников размер платы с текущим ремонтом в период с **01.03.2025 г. по 28.02.2026гг.** будет составлять **46,87 руб./м².**

С 01.03.2026 г. по 28.02.2027гг. будет составлять **43,00 руб./м².**

С 01.03.2028г. – 33,36 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 (внутридомовое газовое оборудование) раз в 5 лет (единоразово) на сумму 26400,00 руб. размер платы за квартиру 220 руб.*	103	2497,22 м² 65,4%	420,00 м² 11,0%	849,53 м² 22,3%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	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 № 5 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.	103	3087,73 м² 81,0%	498,60 м² 13,1%	195,55 м² 5,1%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	4.1
------------	---	------------	--	---------------------------------------	--------------------------------------	---	------------

№ 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 %		

5. О предоставлении коммунальных ресурсов.

5.1	Принять решение о заключении собственниками помещений в МКД № 5 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 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.	103	3183,90 м ² 83,4%	181,93 м ² 4,8%	330,70 м ² 8,7%	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 № 5 ул. Строительная в пгт. Ярега.

6.1	Утвердить передачу решений (бюллетеней) собственников при проведении общего собрания собственников помещений инициатору общего собрания: - если инициатор общего собрания собственников помещений физиче-	103	3478,43 м ² 91,2%	68,20 м ² 1,8%	269,10 м ² 7,0%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	6.1
-----	--	-----	---------------------------------	------------------------------	-------------------------------	---	-----

ское лицо (собственник помещения МКД), 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.						
--	--	--	--	--	--	--

№ 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 места хранения протокола и других документов общих собраний.

7.1	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.	103	3623,83 м ² 95,0%	68,20 м ² 1,8%	103,00 м ² 2,7%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	7.1
-----	---	-----	---------------------------------	------------------------------	-------------------------------	---	-----

№ 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 %		

8. Об избрании Совета МКД № 5 по ул. Строительная в пгт. Ярега.

8.1.	Установить количественный состав Совета МКД № 5 по ул. Строительная в пгт. Ярега (включая председателя Совета) – 6 чел.	103	1931,00 м ² 50,6%	68,20 м ² 1,8%	1239,66м ² 32,5%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	10.1
8.2	Избрать в Совет многоквартирного дома следующих собственников помещений:						
8.2.1	Фастовец Николай Николаевич – собственник кв. № 14	103	515,90 м ² 13,5%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.2.1
8.2.2	Девяткина Валентина Михайловна - собственник кв. № 9		120,30 м ² 3,1%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.2.2
8.2.3	Васильева Татьяна Павловна - собственник кв. № 86		337,45 м ² 8,8%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.2.3
8.2.4	Савина Надежда Викторовна - собственник кв. № 73		202,60 м ² 5,3%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.2.4
8.2.5	Сысоева Надежда Алексеевна - собственник кв. № 99		63,70 м ² 1,7%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.2.5
8.2.6	Бормотова Марина Сергеевна - собственник кв. № 51	103	51,20 м ² 1,3%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.2.6
8.2.7	Загарский Игорь Николаевич - собственник кв. № 83		51,20 м ² 1,3%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании.	8.2.7

						Решение собственниками не принято.	
8.2.8	Садиева Мария Николаевна - собственник кв. № 110		62,20 м² 1,6%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.2.8
8.3	Избрать председателем Совета МКД № 5 по ул. Строительная собственника помещения:						
8.3.1	Фастовец Николай Николаевич – собственник кв. № 14	103	74,20 м² 2,0%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.3.1
8.3.2	Васильева Татьяна Павловна - собственник кв. № 86		387,98 м² 10,2%	-	-	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.3.2
8.4	Установить срок полномочий Совета МКД № 5 по ул. Строительная, пгт. Ярега – года.	103	1649,72 м² 43,2%	-	1318,70 м² %	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	8.4

№ 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 %		

9. О наделении Совета многоквартирного дома № 5 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.	103	1853,18 м² 26,5%	615,10 м² 8,8%	1276,05 м² 18,3%	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 действующих бюллетеней, шт.	Подано голосов «за» голосов %	Подано голосов «против» голосов %	Подано голосов «воздержался» голосов %		

10. О наделении председателя Совета многоквартирного дома № 5 по ул. Строительная в пгт. Ярега отдельными полномочиями.

10.1.	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.	103	2195,25 м ² 31,4%	50,60 м ² 0,7%	1388,78м ² 19,9%	2/3 от общего числа голосов собственников Решение собственниками не принято	10.1
10.2	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.	103	2205,85 м ² 31,6%	154,03 м ² 2,2%	1405,15м ² 20,1%	2/3 от общего числа голосов собственников Решение собственниками не принято	10.2

11. О внесении дополнений в Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 5 от 01.06.2013 г. согласно требованию Федерального закона № 71- ФЗ от 18.03.2023г.

11.1.	Пункт 3.4. Договора управления дополнить п. 3.4.22: Управляющая ор-						11.1
-------	---	--	--	--	--	--	------

ганизация 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».	103	3267,23 м ² 85,6%	206,50 м ² 5,4%	342,00м ² 9,0%	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 %		

12. О досрочном расторжении Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 5 с ООО «Движение» с 28.02.2025г.

12.1.	Расторгнуть действующий Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 5 с ООО «Движение» в связи с изменением условий договора управления с 28.02.2025 г.	103	2311,60 м ² 33,1%	675,35 м ² 9,6%	828,78 м ² 11,9%	Более 50% голосов от общего числа голосов собственников. Решение собственниками не принято.	12.1
-------	--	-----	---------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	---	------

13. О выборе организации для заключения Договора управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул. Строительная дом № 5 с ООО «Движение» с 01.03.2025г.

13.1.	Заключить Договор управления многоквартирным домом по адресу: пгт. Ярега, ул.	103	2749,38 м ² 39,4%	309,30 м ² 4,4%	757,05м ² 10,8%	Более 50% голосов от общего числа голосов собственников. Решение собст-	13.1
-------	---	-----	---------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	---	------

	Строительная дом № 5 с ООО «Движение» с 01.03.2025г.					венниками не принято.	
--	--	--	--	--	--	-----------------------	--

14. О выборе способа оплаты коммунальной услуги по отоплению.

14.1.	Выбрать способ оплаты коммунальную услугу по отоплению - <i>в течение отопительного сезона.</i>	103	2121,70 м ² 55,6%	385,93 м ² 10,1%	171,10 м ² 4,5%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение принято.	14.1
14.2	Выбрать способ оплаты коммунальную услугу по отоплению - <i>равномерно в течение календарного года.</i>		1455,03 м ² 38,1%	792,40 м ² 20,8%	103,00 м ² 2,7%	Большинство голосов от принявших участие в собрании. Решение собственниками не принято.	14.2

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»

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Счётная комиссия:

Кочанова И.Л.
(Дата: 18.02.2025г.)

Яковлева Ю. А.
(Дата: 18.02.2025г.)

Григорьева Е. С.
(Дата: 18.02.2025г.)

Годовникова М.В.
(Дата: 18.02.2025г.)

Григорьева Е. С.
(Дата: 18.02.2025г.)