

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Омск, ул. Светлая, 4 корп. 1

г. Омск

« 25 » августа 2021 г.

21 ч. 00 мин.

дата и время составления протокола

Регистрационный № протокола: 2

Место проведения общего собрания: г. Омск, ул. Светлая, 4 корп. 1

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения общего собрания:

в очной форме (совместное присутствие) « 11 » августа 2021 г. с 19 ч. 00 мин. до 20 ч. 00 мин. по адресу: г. Омск, ул. Светлая, 4 корп. 1 (двор дома), далее по тексту – МКД.

в заочной форме (по бюллетеням для голосования): начало голосования « 11 » августа 2021 г. с 20 ч. 00 мин. окончание голосования « 25 » августа 2021 г. до 19 ч. 00 мин.

Прием письменных решений (бюллетеней голосования) собственников до окончания голосования в заочной форме проводился по адресу: г. Омск, ул. Светлая, 4 корп. 1, квартира № 34.

Инициатор общего собрания:

Никонов Максим Валентинович, собственник помещения: г. Омск ул. Светлая, 4 корп. 1, кв. 34.

Приняли участие в голосовании: 95 человек. Приглашенные лица: ООО «УК «Управдом-7».

Общая площадь жилых и нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества, без мест общего пользования) в многоквартирном доме равна общему количеству голосов собственников помещений и составляет **3 874, 2** кв.м. (100%), что подтверждает выписка из ЕГРН от 12.08.2021 г. Один голос равен 1 кв.м. в общей площади, принадлежащего на праве собственности жилого или нежилого помещения, что пропорционально доли в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **2 710, 41** (кв.м.), что составляет **69, 96** % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка общего собрания:

Вопрос № 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, членов счётной комиссии.

Вопрос № 2. Выборы совета и председателя совета многоквартирного дома по ул. Светлая, 4/1, утверждение полномочий совета и председателя совета МКД.

Вопрос № 3. Расторжение с 01 сентября 2021 г. договора управления с ООО «ЖКХ «СФЕРА» (ИНН 5501245152, ОГРН 1125543057617).

Вопрос № 4. Выбор в качестве новой управляющей организации ООО «УК «Управдом-7».

Вопрос № 5. Утверждение условий и заключение (подписание, акцепт) договора управления между собственниками помещений в МКД и ООО «УК «Управдом-7» с 01 сентября 2021 г.

Вопрос № 6. Утверждение размера и структуры платы за содержание жилого помещения на 2021 календарный год. В случае не принятия на общем собрании решения об утверждении экономически обоснованного размера платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год, применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления на соответствующий год в соответствии со степенью благоустройства дома.

Вопрос № 7. Определение порядка установления размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, а также о распределении сверхнормативного объема коммунальных ресурсов, определенных по показаниям общедомовых приборов учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями.

Вопрос № 8. О заключении собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, а также договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами.

Вопрос № 9. О наделении полномочиями управляющую организацию ООО «УК «Управдом-7».

Вопрос № 10. Определение места хранения протоколов общего собрания и решений собственников помещений, а также определение способа уведомления собственников помещений о проведении собраний, о месте размещения информации и принятых решениях на общем собрании.



Вопрос № 1

По первому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Выбрать председателем собрания Никонова Максима Валентиновича (кв. 34), секретарем собрания Личную Наталью Леонидовну (кв. 21), членами счётной комиссии Никонову Софью Геннадьевну (кв. 34), Лыжина Александра Александровича (кв. 48).

Решили:

Утвердить предложенные кандидатуры председателя и секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.

Голосовали: «за» 2 710, 41 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 2

По второму вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Выбрать совет МКД в следующем составе: Никонов Максим Валентинович (кв. 34), Личная Наталья Леонидовна (кв. 21), Никонова Софья Геннадьевна (кв. 34), Лыжин Александр Александрович (кв. 48). Наделить совет МКД полномочиями в соответствии со ст. 44, 161.1 ЖК РФ.

Из числа членов совета выбрать председателем совета МКД Никонова Максима Валентиновича (кв. 34). Наделить председателя совета МКД, всеми полномочиями в соответствии со ст. 44, 161.1. ЖК РФ, а также и в т.ч.: представлять интересы всех собственников помещений в МКД без дополнительной доверенности на основании решения настоящего собрания, быть уполномоченным лицом на представление интересов собственников в отношениях с управляющей организацией и третьими лицами: подписание от имени собственников помещений договора управления многоквартирным домом, в том числе всех неотъемлемых приложений, дополнительных соглашений к нему, а также соглашения о расторжении, иных договоров, связанных с общим имуществом собственников помещений в доме; участие от имени собственников помещений МКД в профилактических осмотрах общего имущества, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также в комиссиях по контролю за ходом работ по текущему и капитальному ремонту; участие в комиссиях при составлении актов о причинении ущерба имуществу собственников (нанимателей) жилых и нежилых помещений, проживающих в МКД, а также актов о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ; подписание от имени собственников помещений МКД актов о результатах профилактических осмотров общего имущества; утверждение от имени собственников помещений в МКД перечня услуг и работ, проводимых управляющей организацией в рамках договора управления на все последующие годы, условия их оказания и оформления; утверждение и изменение от имени собственников помещений в МКД планов текущего ремонта на предстоящий календарный год с указанием видов работ и объемов таких работ, а также размера и порядка их финансирования; подписание от имени собственников помещений в МКД актов границ ответственности и актов балансовой принадлежности; подписание от имени собственников помещений в МКД уведомлений, писем, связанных с осуществлением технического обслуживания многоквартирного дома; согласование подключений к инженерным сетям и коммуникациям МКД, а также ВРУ МКД; подписание от имени собственников помещений в МКД актов приема-сдачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, выполняемых управляющей организацией; утверждение от имени собственников помещений в МКД смет и проектной документации текущего и капитального ремонта, проводимых в МКД; согласование границ уборки и санитарной очистки земельного участка (придомовой территории), входящего в состав общего имущества МКД; принятие и подписание от имени собственников отчетов управляющей организации, в том числе и отчетов по текущему ремонту; согласование от имени собственников помещений в МКД сделок, заключаемых управляющей организацией с третьими лицами по использованию общего имущества МКД, в том числе передачу общего имущества МКД или его части в пользование третьим лицам, согласование размещений рекламных, информационных иных атрибутов на объектах общего имущества МКД, согласование иных сделок в целях содержания и использования общего имущества; представлять интересы собственников в суде без дополнительной доверенности по вопросам содержания и ремонта общего имущества, использования денежных средств собственников, а также по иным вопросам, связанным с управлением МКД.

Решили: Утвердить предложенные кандидатуры членов совета и председателя совета МКД, утвердить и наделить их всеми предложенными полномочиями.

Голосовали: «за» 2 710, 41 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).
Решение принято.

Вопрос № 3

По третьему вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Расторгнуть с 01 сентября 2021 г. договор управления с ООО «ЖКХ «СФЕРА» (ИНН 5501245152, ОГРН 1125543057617). Поручить вновь выбранной управляющей организации уведомить ООО «ЖКХ «СФЕРА» о расторжении договора управления и передаче во вновь выбранную управляющую организацию всей предусмотренной Правилами содержания общего имущества, документации и оборудования МКД, а также документов паспортно-регистрационного учета граждан и финансовой отчетности за период управления МКД.

Решили:

Расторгнуть с 01 сентября 2021 г. договор управления с ООО «ЖКХ «СФЕРА» (ИНН 5501245152, ОГРН 1125543057617). Поручить вновь выбранной управляющей организации уведомить ООО «ЖКХ «СФЕРА» о расторжении договора управления и передаче во вновь выбранную управляющую организацию всей предусмотренной Правилами содержания общего имущества, документации и оборудования МКД, а также документов паспортно-регистрационного учета граждан и финансовой отчетности за период управления МКД.

Голосовали: «за» 2 710, 41 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).
Решение принято.

Вопрос № 4

По четвертому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Выбрать в качестве новой управляющей организации с 01 сентября 2021 г. ООО «УК «Управдом-7».

Решили:

Выбрать в качестве новой управляющей организации с 01 сентября 2021 г. ООО «УК «Управдом-7».

Голосовали: «за» 2 710, 41 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).
Решение принято.

Вопрос № 5

По пятому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Утвердить условия и заключить (подписать, акцептовать) с 01 сентября 2021 г. договор управления между собственниками помещений в МКД и ООО «УК «Управдом-7», утвердить состав общего имущества МКД, который будет указан в приложении к договору управления. Договор управления и все приложения к договору управления, в том числе структуру и размер платы за содержание жилого помещения, поручить подписать от имени собственников помещений председателю совета МКД.

Решили:

Утвердить условия и заключить (подписать, акцептовать) с 01 сентября 2021 г. договор управления между собственниками помещений в МКД и ООО «УК «Управдом-7», утвердить состав общего имущества МКД, который будет указан в приложении к договору управления. Договор управления и все приложения к договору управления, в том числе структуру и размер платы за содержание жилого помещения, поручить подписать от имени собственников помещений председателю совета МКД.

Голосовали: «за» 2 665, 31 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» 45, 10 (кв.м.).
Решение принято.

Вопрос № 6

По шестому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества) на 2021 календарный год в размере **19, 24 руб.** в месяц за 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения. Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на 2021 календарный год, являющуюся приложением к договору управления. Установить, что в случае не принятия на общем собрании решения об утверждении экономически обоснованного размера и структуры платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год, применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления на соответствующий календарный год в соответствии со степенью благоустройства дома, а структуру платы устанавливает и утверждает генеральный директор ООО «УК «Управдом-7».

Решили:

Утвердить размер платы за содержание жилого помещения (без учета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества) на 2021 календарный год в размере 19, 24 руб. в месяц за 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения. Утвердить структуру платы за содержание жилого помещения на 2021 календарный год, являющуюся приложением к договору управления. Установить, что в случае не принятия на общем собрании решения об утверждении экономически обоснованного размера и структуры платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год, применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления на соответствующий календарный год в соответствии со степенью благоустройства дома, а структуру платы устанавливает и утверждает генеральный директор ООО «УК «Управдом-7».

Голосовали: «за» 2 665, 31 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» 45, 10 (кв.м.).

Решение принято.

Вопрос № 7

По седьмому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода), потребляемых при использовании и содержании общего имущества, устанавливается по тарифам и нормативам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае установки и введения в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода) оплата осуществляется исходя из фактического объема потребления по показаниям приборов учета за предыдущий месяц и выставляется в квитанции за содержание жилого помещения на следующий месяц, следующий за расчетным периодом (детализация порядка оплаты устанавливается в структуре платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год в соответствующей строке коммунального ресурса). Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату отведения сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации), устанавливается исходя из норматива потребления по тарифам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Определить, что в случае превышения объема коммунальных ресурсов, рассчитанных исходя из норматива потребления, распределять сверхнормативный объем потребления между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Решили:

Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода), потребляемых при использовании и содержании общего имущества, устанавливается по тарифам и нормативам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации. В случае установки и введения в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов (электроэнергия, холодная и горячая вода) оплата осуществляется исходя из фактического объема потребления по показаниям приборов учета за предыдущий месяц и выставляется в квитанции за содержание жилого помещения на следующий месяц, следующий за расчетным периодом (детализация порядка оплаты устанавливается в структуре платы за содержание жилого помещения на каждый календарный год в соответствующей строке коммунального ресурса). Определить, что размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату отведения сточных вод, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации), устанавливается исходя из норматива потребления по тарифам, принятым органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Определить, что в случае

превышения объема коммунальных ресурсов, рассчитанных исходя из норматива потребления, распределять сверхнормативный объем потребления между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения.

Голосовали: «за» 2 665, 31 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» 45, 10 (кв.м.).
Решение принято.

Вопрос № 8

По восьмому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

В соответствии с п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ всем собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами, в связи с чем собственники помещений в МКД имеют прямые договоры с РСО на поставку всех коммунальных услуг.

Решили:

В соответствии с п. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ всем собственникам помещений в МКД, действующим от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, а также договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с отходами, в связи с чем собственники помещений в МКД имеют прямые договоры с РСО на поставку всех коммунальных услуг.

Голосовали: «за» 2 710, 41 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).
Решение принято.

Вопрос № 9

По девятому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Наделить управляющую организацию ООО «УК «Управдом-7» полномочиями на право представления интересов собственников помещений в МКД во всех государственных и муниципальных органах и учреждениях, в иных организациях любой формы собственности, органах прокуратуры и предварительного следствия, судах общей юрисдикции и арбитражных судах по вопросам содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества в МКД, совершения всех необходимых действий в интересах собственников, вступления в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в МКД от имени и в интересах собственников помещений (аренда, реклама, интернет-провайдеры и т.п.), правом на обработку и передачу третьим лицам в рамках исполнения договора управления персональных данных лиц, проживающих в указанном доме с целью ведения паспортного обслуживания граждан и оформления выставляемых квитанций на оплату в соответствии с действующим законодательством. Наделить ООО «УК «Управдом-7» правом на получение вознаграждения за пользование общего имущества собственников МКД, а также правом на представление интересов собственников МКД при взыскании задолженности в судебном порядке в случае возникновения задолженности за использование общим имуществом. Распределять денежные средства, поступающие за использование общего имущества, исходя из всей суммы, равной 100%, в следующем порядке: размер вознаграждения управляющей организации составляет 20%; на содержание и текущий ремонт МКД 80%.

Решили:

Наделить управляющую организацию ООО «УК «Управдом-7» полномочиями на право представления интересов собственников помещений в МКД во всех государственных и муниципальных органах и учреждениях, в иных организациях любой формы собственности, органах прокуратуры и предварительного следствия, судах общей юрисдикции и арбитражных судах по вопросам содержания, эксплуатации и ремонта общего имущества в МКД, совершения всех необходимых действий в интересах собственников, вступления в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в МКД от имени и в интересах собственников помещений (аренда, реклама, интернет-провайдеры и т.п.), правом на обработку и передачу третьим лицам в рамках исполнения договора управления персональных данных лиц, проживающих в указанном доме с целью ведения паспортного обслуживания граждан и оформления выставляемых квитанций на оплату в соответствии с действующим законодательством. Наделить ООО «УК «Управдом-7» правом на получение вознаграждения за пользование общего имущества собственников МКД, а также правом на

представление интересов собственников МКД при взыскании задолженности в судебном порядке в случае возникновения задолженности за использование общим имуществом. Распределять денежные средства, поступающие за использование общего имущества, исходя из всей суммы, равной 100%, в следующем порядке: размер вознаграждения управляющей организации составляет 20%; на содержание и текущий ремонт МКД 80%.

Голосовали: «за» 2 665, 31 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» 45, 10 (кв.м.).
Решение принято.

Вопрос № 10

По десятому вопросу повестки собрания: Слушали Никонова Максима Валентиновича (кв. 34)

Которым предложено:

Определить местом хранения протоколов (с приложениями) общих собраний собственников помещений в МКД жилое помещение председателя совета МКД. Уведомлять собственников помещений в МКД о проведении очередных/внеочередных общих собраний собственников помещений и о принятых ими решениях путем размещения письменного объявления на информационных стендах (при наличии) и/или на дверях входных групп в каждом подъезде МКД, в связи с чем направление письменного сообщения каждому собственнику не требуется.

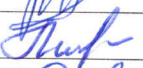
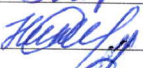
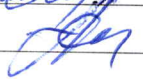
Решили:

Определить местом хранения протоколов (с приложениями) общих собраний собственников помещений в МКД жилое помещение председателя совета МКД. Уведомлять собственников помещений в МКД о проведении очередных/внеочередных общих собраний собственников помещений и о принятых ими решениях путем размещения письменного объявления на информационных стендах (при наличии) и/или на дверях входных групп в каждом подъезде МКД, в связи с чем направление письменного сообщения каждому собственнику не требуется.

Голосовали: «за» 2 710, 41 (кв.м.), «против» нет (кв.м.), «воздержался» нет (кв.м.).
Решение принято.

Итоги голосования подведены. Собрание завершено.

Протокол подписан:

Председатель собрания:	Никонов Максим Валентинович (кв. 34)	подпись	
Секретарь собрания:	Личная Наталья Леонидовна (кв. 21)	подпись	
Члены счетной комиссии:	Никонова Софья Геннадьевна (кв. 34)	подпись	
	Лыжин Александр Александрович (кв. 48)	подпись	

Приложения к настоящему протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 – сообщение о проведении собрания (с фотографией размещения) на 2 л.
- Приложение № 2 – выписка из ЕГРН с указанием общей площади помещений МКД на 1 л.
- Приложение № 3 – реестр собственников помещений на 5 л.
- Приложение № 4 – список лиц, принявших участие в очной форме собрания на 2 л.
- Приложение № 5 – проект договора управления, акцептованный решением общего собрания на 5 л.
- Приложение № 6 – сообщение об итогах голосования (с фотографией размещения) на 2 л.
- Приложение № 7 – бюллетени голосования собственников на 100 л.