

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Югорская ул, д.3
в форме очно-заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 18.10.2019 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - Голубцов Артем Валерьевич (собственник кв. № 27) на основании свидетельства о государственной регистрации права №86-86/003-86/003/106/2016-864/2 от 28.12.2016

Дата начала голосования - 23.08.2019 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.— 10.10.2019 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - в 18:30 часов на первом этаже многоквартирного дома по адресу Сургут г, Югорская ул, д.3

Площадь помещений всего составляет – 6 675 кв.м. из них

жилые помещения – 3 531,3 кв.м.; нежилые помещения – 3 143,7 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 4 280,91 кв.м., общей площади, что составляет 64,13% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 2 394,09 кв.м., что составляет 35,87% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1 О выборе председателя и секретаря общего собрания, а так же об утверждении состава счетной комиссии.
- 2 О выборе Совета многоквартирного дома.
- 3 О выборе Председателя Совета многоквартирного дома.
- 4 Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома.
- 5 Об выборе способа управления многоквартирным домом.
- 6 О выборе управляющей организацией на право осуществления функций по управлению многоквартирным домом-Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района» (далее: ООО «УК ДЕЗ ВЖР»).
- 7 Об утверждении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК ДЕЗ ВЖР».
- 8 Об утверждении перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 9 Об утверждении размера платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 10 О предоставлении в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передачи в пользование объектов общего имущества.
- 11 О передаче полномочий ООО "УК ДЕЗ ВЖР" на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств.
- 12 Об изменении границ земельного участка, сформированного под многоквартирный дом по адресу: ул.Югорская,д.3
- 13 О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором.
- 14 О закрытии и неиспользовании мусоропроводов в многоквартирном доме. Об определении места сбора, накопления и складирования твердых коммунальных отходов.
- 15 О принятии решения об уведомлении собственников о проведении, об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании общих собраний собственников многоквартирного дома.
- 16 Об определении состава общего имущества многоквартирного дома в соответствии с постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.
- 17 Об определении места хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и

РЕШИЛИ:

- 1 Выбрать председателем общего собрания- Голубцова Артема Валерьевича (собственника кв. № 27), секретарем общего собрания- Фуртаеву Яну Владимировну (собственника кв. №), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 58,93% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 38,45%;

«воздержался» -2,62%;

Решение принято.

- 2 Избрать Совет многоквартирного дома сроком на два года в составе 4 – х собственников:
 - Фуртаева Яна Владимировна (собственник кв. № 19);
 - Голубцов Артем Валерьевич (собственник кв. № 27);
 - Лысяк Олег Анатольевич (собственник кв. № 35);
 - Исакова Ольга Сергеевна (собственник кв. № 46).

Голосовали: «за» - 58,93% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 39,57%;
«воздержался» - 1,4%;
Решение принято.

- 3 Выбрать Председателя Совета многоквартирного дома - Голубцова Артема Валерьевича (собственника кв. № 27).

Голосовали: «за» - 58,93% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 39,57%;
«воздержался» - 1,4%;
Решение принято.

- 4 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (Приложение № 1 к решению общего собрания).

Голосовали: «за» - 36,53% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 25,44%;
«воздержался» - 2,16%;
Решение не принято.

- 5 Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

Голосовали: «за» - 60,15% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 1,22%;
«воздержался» - 38,63%;
Решение принято.

- 6 Выбрать управляющую организацию на право осуществления функций по управлению многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (ИНН-8602021147; ОГРН - 1068602157678, место нахождения: 628402, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югры, Сургут, ул. Федорова, д. 5/3, лицензия № 27 от 17.04.2015 (далее ООО "УК ДЕЗ ВЖР").

Голосовали: «за» - 60,8% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 0%;
«воздержался» - 39,2%;
Решение принято.

- 7 Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 2 к решению общего собрания) и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО "УК ДЕЗ ВЖР" с 01.12.2019 сроком на 5 лет, с последующей пролонгацией в порядке, предусмотренным ч. 6 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.*

*Лицо проголосовавшее "за" по данному вопросу, считается заключившим договор управления многоквартирным домом в утвержденной собственниками редакции. Действие договора автоматически распространяется на новых собственников помещений в многоквартирном доме с даты регистрации права собственности.

Голосовали: «за» - 16,36% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 75,49%;
«воздержался» - 8,15%;
Решение не принято.

- 8 Утвердить перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом), в соответствии с перечнем, установленным органом местного самоуправления (Постановлением администрации города Сургута), с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома, с правом управляющей организации вносить изменения в перечень услуг и работ без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае внесения изменений в действующее Постановление Администрации г. Сургута, либо принятия аналогичного Постановления в новой редакции.

Голосовали: «за» - 52,77% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 39,6%;
«воздержался» - 7,63%;
Решение принято.

- 9 Утвердить размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом), в соответствии с размером, установленным органом местного самоуправления (постановлением администрации города Сургута), с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома, с правом Управляющей организации применять новые размеры платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае внесения изменений в действующее Постановление либо принятия аналогичного Постановления в новой редакции, с учетом конструктивных особенностей многоквартирного дома (соразмерно перечню работ (услуг) и предусматривать в Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом.

*Голосовали: «за» - 51,47% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 40,86%;
«воздержался» - 7,67%;
Решение принято.*

- 10 Предоставлять в пользование третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договора о передаче в пользование объектов общего имущества, в том числе договора на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, оборудования связи, с правом проведения переустройства, перепланировки общего имущества при условии их согласования с управляющей организацией.

*Голосовали: «за» - 31,41% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 28,54%;
«воздержался» - 4,18%;
Решение не принято.*

- 11 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества с распределением полученных средств: 70% на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества данного многоквартирного дома, мероприятий по энергосбережению, ликвидации аварий, устранение актов вандализма, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств; 30 % на возмещение расходов ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на оказание услуг по заключению и ведению договоров, доставку платежных документов, ведению отдельного учета полученных денежных средств, истребованию задолженности, ведению судебных процессов и т.д. Стоимость пользования общим имуществом определять в соответствии с Приложением № 3 к решению общего собрания, с правом применения ежегодного индекса инфляции.

*Голосовали: «за» - 31,54% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 26,14%;
«воздержался» - 6,45%;
Решение не принято.*

- 12 Внести изменения в проект межевания территории микрорайона 26 города Сургута, утвержденный постановлением Администрации города Сургута №5803 от 31.07.2018, путем разделения земельного участка ЗУ:4.6. кадастровый номер 86:10:0101074:11, образуемый под автостоянку, и перераспределения части земельного участка (S-900 кв.м.), под жилую застройку по ул.Югорская, д.3 земельный участок ЗУ:2.6. кадастровый номер 86:10:0101074:2, для дальнейшего обустройства детской площадки. (Схема земельного участка (Приложение № 4 к решению общего собрания).

*Голосовали: «за» - 12,31% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 24,66%;
«воздержался» - 27,16%;
Решение не принято.*

- 13 Собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, заключить договор на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, начиная с даты утверждения единого тарифа на услугу регионального оператора по ХМАО-Югре по обращению с твердыми коммунальными отходами для муниципального образования городской округ Сургут.

*Голосовали: «за» - 51,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 40,1%;
«воздержался» - 8,46%;
Решение принято.*

- 14 Закрыть и не использовать мусоропроводы в многоквартирном доме. Определить место сбора, накопления и складирования твердых коммунальных отходов в контейнеры, расположенные на контейнерных площадках согласно схеме размещения контейнерной площадки (Приложение № 5 к решению общего собрания).

Голосовали: «за» - 23,92% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 38,45%;
«воздержался» - 37,63%;
Решение не принято.

- 15 Утвердить порядок уведомления собственников помещений о проведении собрания, об итогах голосования и принятых решениях на общем собрании путем вывешивания объявлений на входной группе подъезда и (или) размещения объявления на сайте управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

Голосовали: «за» - 21,52% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 73,19%;
«воздержался» - 5,29%;
Решение не принято.

- 16 Определить состав общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению № 1 к проекту договора управления многоквартирным домом с установлением внешних границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сетей инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества, в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Голосовали: «за» - 55,59% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 38,45%;
«воздержался» - 5,96%;
Решение принято.

- 17 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в управляющей организации, осуществляющей функции по управлению многоквартирным домом.

Голосовали: «за» - 56,41% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 38,45%;
«воздержался» - 5,14%;
Решение принято.

Приложение:

1. Положение о Совете многоквартирного дома - 2 л.;
2. Проект договора управления многоквартирным домом - 21 л.;
3. Стоимость пользования общим имуществом - 1 л.;
4. Схема земельного участка МКД - 1 л.;
5. Схема размещения контейнерной площадки - 1 л.;
6. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
7. Документы подтверждающие уведомление собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 63 л.;
8. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 3 л.;
9. Решения собственников помещений в МКД - 28 л.

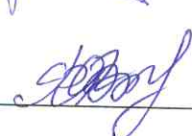
Счетная комиссия:

Председатель общего собрания



Голубцов Артем Валерьевич (собственник кв. № 27)

Секретарь общего собрания



Фуртаева Яна Владимировна (собственник кв. № 19)