

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу Сургут г, Энтузиастов ул, д.63
в форме заочного голосования
(внеочередное)

г. Сургут

от 21.05.2021 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - ФИО

Дата начала голосования - 22.04.2021 г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 17.00 час.– 13.05.2021 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений -

Площадь помещений всего составляет – 5 072,5 кв.м. из них

жилые помещения – 4 487,9 кв.м.; нежилые помещения – 584,7 кв.м.

В голосовании приняли участие собственники помещений, которым принадлежит 3 953,67 кв.м., общей площади, что составляет 77,94% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Не участвовали собственники помещений, которым принадлежит 1 118,83 кв.м., что составляет 22,06% 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 также 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 О выборе уполномоченного лица на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 6 Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
- 7 О наделении Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом от лица собственников помещений в многоквартирном доме
- 8 О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями.
- 9 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров о передаче в пользование объектов общего имущества.
- 10 О передаче полномочий ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение договоров о передаче в пользование объектов общего имущества, с распределением полученных средств.
- 11 О предоставлении в безвозмездное пользование управляющей организации (подрядным организациям) часть общего имущества многоквартирного дома, а именно подвальное помещение.
- 12 Об определении порядка расчета размера платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
- 13 Об определении места хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Собственники помещений рассмотрели вопросы повестки дня и

РЕШИЛИ:

1. 1. Выбрать председателем общего собрания: полномочного представителя Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" (далее - ООО "УК ДЕЗ ВЖР", Управляющая организация); секретарем общего собрания: Потапова Светлана Александровна (собственника кв. № 21), а также утвердить их в состав счётной комиссии.

Голосовали: «за» - 98,65% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 1,35%;

Решение принято.

- 2 Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 7 человек в следующем составе:

- Спирин Денис Николаевич (квартира № 3),
- Царик Елена Сергеевна (квартира № 13),
- Потапова Светлана Александровна (квартира № 21),
- Кадеева Гульфира Мухаметовна (квартира № 35),
- Стародубцев Юрий Владимирович (квартира № 53),
- Бузуева Анна Сергеевна (квартира № 60),
- Безденежный Павел Александрович (квартира № 82).

Голосовали: «за» - 100% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 0%;

Решение принято.

- 3 Избрать председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Спирина Дениса Николаевича.

Голосовали: «за» - 98,67% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 1,33%;

«воздержался» - 0%;

Решение принято.

- 4 Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома в новой редакции (Приложение 1).

Голосовали: «за» - 73,62% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

«против» - 0%;

«воздержался» - 4,33%;

Решение принято.

- 5 Уполномочить Стародубцева Юрия Владимировича (собственника кв. № 53) на подписание актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме наряду с председателем Совета многоквартирного дома.

Голосовали: «за» - 95,8% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 4,2%;

Решение принято.

- 6 Утвердить проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 2).

Голосовали: «за» - 92,22% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 7,78%;

Решение принято.

- 7 Наделить председателя Совета многоквартирного дома полномочиями на заключение договора управления многоквартирным домом от лица собственников помещений в многоквартирном доме (в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Голосовали: «за» - 95,8% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 4,2%;

Решение принято.

- 8 Наделить Совет многоквартирного дома полномочием на принятие решений по вопросам:

- о приоритетном использовании денежных средств, поступающих по заключенным с третьими лицами договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- о текущем ремонте общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т. ч. за счет денежных средств, поступающих по заключенным с третьими лицами договорам об использовании общего имущества в многоквартирном доме;

- об определении пользователей общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме и условий заключения/изменения договоров с ними, а также о досрочном расторжении данных договоров.

Голосовали: «за» - 95,8% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;

«против» - 0%;

«воздержался» - 4,2%;

Решение принято.

- 9 Предоставлять в пользование (аренду) третьим лицам общее имущество в многоквартирном доме на возмездной основе путем заключения договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, на размещение линий и оборудования связи, с правом проведения переустройства (переоборудования), перепланировки общего имущества при условии их согласования с Управляющей организацией. Пользователей (арендаторов) и условия заключения/изменения договоров об использовании общего имущества определять по решению Совета многоквартирного дома. В случае отсутствия решения Совета многоквартирного дома по вопросу определения стоимости, стоимость пользования общим имуществом определять в соответствии с минимальными базовыми ставками за пользование частью общего имущества в многоквартирном доме (Приложением 3) с правом применения ежегодного индекса инфляции в размере 2%. Досрочное расторжение договоров об использовании общего имущества осуществлять по решению Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 70,85% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 1,04%;
«воздержался» - 6,05%;
Решение принято.*

- 10 Уполномочить ООО «УК ДЕЗ ВЖР» на заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме и установить следующий порядок распределения средств, поступающих по таким договорам: 80% используются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или Совета многоквартирного дома; 20% направляются в качестве вознаграждения ООО «УК ДЕЗ ВЖР» за оказание услуг по заключению, изменению, расторжению договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за исполнением таких договоров, по формированию и доставке платежных документов, по ведению отдельного учета поступающих денежных средств по заключенным договорам, по ведению претензионно-исковой работы.

*Голосовали: «за» - 71,52% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 2,09%;
«воздержался» - 4,34%;
Решение принято.*

- 11 Предоставить на период управления многоквартирным домом в безвозмездное пользование Управляющей организации (подрядным организациям) часть общего имущества многоквартирного дома, а именно: подвальное помещение ориентировочной площадью 221,1 кв.м (№№ 11, 12, 13, 14, 15, 37, 38 на поэтажном плане многоквартирного дома) для размещения технических служб, необходимых для осуществления эксплуатации многоквартирного дома, и согласовать проведение переустройства, переоборудования, перепланировки данных помещений для использования в указанных целях, с установкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов для ведения учета и определения объема потребляемых ресурсов в данных помещениях.

*Голосовали: «за» - 49,34% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
«против» - 20,01%;
«воздержался» - 8,24%;
Решение не принято.*

- 12 Определить расходы собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по оплате за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию (далее – коммунальные ресурсы), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

*Голосовали: «за» - 93,78% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,67%;
«воздержался» - 3,55%;
Решение принято.*

- 13 Установить местом хранения копий решений и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – место нахождения Управляющей организации с передачей скан-копий документов председателю Совета многоквартирного дома.

*Голосовали: «за» - 94,44% от числа голосов собственников, принявших участие в данном собрании;
«против» - 2,67%;
«воздержался» - 2,89%;
Решение принято.*

Приложение:

1. Положение о Совете многоквартирного дома - 2 л.;
2. Проект договора управления многоквартирным домом - 24 л.;

3. Минимальные базовые ставки за пользование частью общего имущества в МКД - 1 л.;
4. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в МКД - 1 л.;
5. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания - 1 л.;
6. Реестр решений собственников МКД с указанием сведений подтверждающих права собственности - 4 л.;
7. Решения собственников помещений в МКД - 103 л.;

Счетная комиссия:

Председатель общего собрания _____ директор ООО "УК ДЕЗ ВЖР"
Русин Алексей Александрович

Секретарь общего собрания _____ ФИО