

ПРОТОКОЛ № 120

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 13 по ул. Восточная г. Сибай

г. Сибай

« 31 » 10 2022г.

Дата проведения общего собрания с 18 августа по 31 октября 2022г.

Место проведения общего собрания - г. Сибай ул. Восточная д. 13

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 1636,2 кв.м. - 100% голосов.

Количество помещений в многоквартирном доме: 33

В общем собрании приняло участие 38 собственников, что составляет 999,87 кв.м (60,7 %) от общего числа голосов всех собственников помещений.

Вид общего собрания - внеочередное. Форма проведения собрания: очно - заочное голосование.

Инициатор общего собрания: кв. № 19

Приглашенные для участия в общем собрании лица:

Очный этап очно-заочного голосования проводился 18.08.2022 г с 17-00 ч. до 17-30 ч. (время местное) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, по адресу: г. Сибай, ул. Восточная д. 13 кв. 13. На очную часть собрания собственники явились 1 собственник, 11,7 кв.м 0,7 % от общего числа голосов, что подтверждается приложением № 4 «Список присутствующих на общем собрании - (очная часть)».

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с 19.08.2022 2022г. по 31.10 2022г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 17-00ч. « 30 » 10 2022 года (включительно), по адресу: г. Сибай, ул. Восточная д. 13 кв. 13

Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников в многоквартирном доме по вопросам поставленным на голосование - государственный жилищный надзор (ч. 1.1 ст. 46 ЖК). Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Утверждение председателя общего собрания, секретаря общего собрания и секретаря счетной комиссии.
2. Выбор способа управления.
3. Утверждение управляющей организации МКД, для заключения с ней договора управления МКД.
4. Утверждение договора управления многоквартирного дома.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт помещения.
6. Выбор Совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями.
7. Сохранение способа предоставления коммунальных услуг и расчетов за них.
8. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг на общедомовые нужды (КР СОИ).
- 9.

По первому вопросу: Утверждение председателя общего собрания, секретаря общего собрания и секретаря счетной комиссии.

Слушали:

кв. №

Предложено: утвердить председателя общего собрания, секретаря общего собрания и секретаря счетной комиссии и доверить им подсчет голосов, в следующем составе:

Председатель общего собрания

кв. 19

Секретарь общего собрания и счетной комиссии

кв. 18

И наделить указанных лиц полномочиями по проведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания и договора управления.

Голосование: ЗА 100 % голосов, ПРОТИВ 0 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

Принято решение: Утвердить председателя общего собрания, секретаря общего собрания и секретаря счетной комиссии и доверить им подсчет голосов, в следующем составе:

Председатель общего собрания

кв. 19

Секретарь общего собрания и счетной комиссии

кв. 18

По второму вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.»

Слушали: _____ кв.№ 19

Предложено: Утвердить способ управления – управление управляющей организацией многоквартирным домом (п.3 ч.2 ст.161 ЖК РФ) с 01 января 2022 г.

Голосование: ЗА 100 % голосов, ПРОТИВ 0 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

Принято решение: Утвердить способ управления – управление управляющей организацией многоквартирным домом (п.3 ч.2 ст.161 ЖК РФ) с 01 января 2022 г.

По третьему вопросу: Утверждение управляющей организации МКД, для заключения с ней договора управления многоквартирным домом.

Слушали: _____ кв.№ 19

Предложено: Выбрать управляющую организацию: ООО «ИРКЦ»

Голосование:

ЗА 100 % голосов, ПРОТИВ 0 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

Принято решение:

выбрать УК ООО «ИРКЦ».

По четвертому вопросу: Утверждение договора управления многоквартирного дома.

Голосование: ЗА 100 % голосов, ПРОТИВ 0 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

Предложено: Утвердить договор управления многоквартирным домом.

Принято решение:

Утвердить договор управления МКД в 13 по ул. Островского

По пятому вопросу: Утверждение размера платы за содержание и ремонт помещения.

Слушали: _____ кв.№ 18

Предложено: На рассмотрение предложено два варианта платы за содержание жилья

Вариант 1 – плата сформирована на необходимые работы по текущему ремонту общего имущества согласно представленному и согласованному собственниками перечню работ, составленному на основании актов осмотра (рекомендуемый перечень был представлен Управляющей организацией на обсуждение собственников в июне- августе 2022 года).

Вариант 1	период	2023г.	2024г.	2025г.	2026г.	2027г.
	Стоимость, руб/кв.м. в месяц	22,00	23,54	25,19	26,95	28,84

Вариант 2 – плата за содержание жилья сокращена и не учитывает все потребности надлежащего содержания общего имущества, в т.ч. проведение работ по текущему ремонту

Вариант 2	период	2023г.	2024г.	2025г.	2026г.	2027г.
	Стоимость, руб/кв.м. в месяц	27,31	29,22	31,27	33,46	35,80

Голосование:

1 вариант ЗА 63 % голосов, ПРОТИВ 37 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

2 вариант ЗА 37 % голосов, ПРОТИВ 63 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

Принято решение:

Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещений согласно варианту № 1

По шестому вопросу: Выбор Совета многоквартирного дома и наделение его полномочиями.

Слушали: _____ кв.№ 18

Предложено: Избрать членов Совета многоквартирного дома в следующем составе:

Председатель Совета МКД _____ кв.№ 19 (ФИО, № кв.)

Заместитель Совета МКД _____ кв.№ 18 (ФИО, № кв.)

Члены Совета МКД _____ (ФИО, № кв.)

В соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, предложено переизбирать Совет многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые пять лет.

Предложено в соответствии со ст.161.1.ЖК РФ наделить Совет многоквартирного дома и/или

Председателя Совета МКД полномочиями:

- принимать решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- участвовать в составлении плана работ;
- принимать решения о дополнительном финансировании;

- заключать договоры управления многоквартирным домом или договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, на срок не более 5 лет. Ознакомление собственников МКД осуществляется путем размещения копий договора на досках объявлений/подъездных дверях каждого подъезда МКД. В случае если в течение 5 дней, от собственников не поступят возражения, договор будет считаться согласованным в представленной редакции.

- подписывать акты выполненных работ, акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, справки - подтверждения о выполненных работах и т.п.

Голосование: ЗА 100 % голосов, ПРОТИВ 0 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

Принято решение:

Игнорировать инициативу совета МКД и наделить полномочиями.

По седьмому вопросу: Сохранение утвержденного ранее способа предоставления коммунальных услуг и расчетов за них.

Слушали: _____ кв.№ 18

Предложено: Сохранить способ предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги согласно п.1 ст.157.2 Жилищного кодекса РФ, в связи с заключением ранее собственниками МКД прямых договоров содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями – ГУП РБ «Сибайводоканал», ООО «БашРТС», ООО «ЭСКБ», ООО «Эко-Сити».

Голосование: ЗА 100 % голосов, ПРОТИВ 0 % голосов, ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 % голосов

Принято решение:

Сохранить способ предоставления ком.услуг и расчетов за ком.услуги согласно п.1 ст.157.2 ЖК РФ - прямые договоры с РСО.

По восьмому вопросу: Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг на общедомовые нужды (КР СОИ).

Слушали: _____ кв.№ 19

Предложено: Утвердить один из способов ежемесячного распределения объема коммунальных услуг на общедомовые нужды (КР СОИ):

1.	по нормативу, с доначислением по факту в I квартале следующего года	<u>0</u>	%
2.	по среднему, с доначислением по факту в I квартале следующего года	<u>0</u>	%
3.	по факту ежемесячно	<u>100</u>	%

Принято решение:

Распределять объем КРСОИ по факту, исходящий из голосования: за - 100%, против 0%, воздержались 0%

Приложения к Протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме
2. Сообщение о проведении общего собрания;
3. Акт о размещении сообщений о проведении общего собрания собственников МКД на подъездных дверях, досках объявлений;
4. Список регистрации собственников помещений, присутствующих на собрании;
5. Копии доверенностей, удостоверяющих полномочия представителей, присутствующих на общем собрании (--- шт.)
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (38 шт.);
7. Договор управления многоквартирным домом с Приложениями.
8. Уведомление о результатах общего собрания собственников МКД;
9. Акт о размещении уведомлений о результатах общего собрания собственников МКД на подъездных дверях, досках объявлений;

Председатель общего собрания:

(ф.и.о.) _____ (подпись) «31» сентября 2022г. (дата)

Секретарь общего собрания и счетной комиссии:

(ф.и.о.) _____ (подпись) «31» сентября 2022г. (дата)