

# Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Сыктывкар, 10 час. 00 мин.

«22» июля 2024 года.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49, было созвано инициатором: собственниками помещений/квартир: **15,30,56,72,79,80**

Место и дата проведения общего собрания собственников помещений МКД: собрание в очной форме проведено **«28» мая 2024 года** по адресу: **г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 98, здание Торгово-промышленной палаты РК в 18 час. 30 мин.** Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в МКД в бумажном виде было размещено **«16» мая 2024 года** в местах общего пользования МКД.

Дата и время начала голосования: **«28» мая 2024 года 18 час. 30 мин.**

Дата и время окончания приема решений собственников в письменной форме: **«18» июля 2024 года 23 час. 59 мин.** Место (адрес) передачи решений собственников помещений в письменной форме: г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49, кв.56, кв. 72, кв.79.

Дата, время и место подсчета решений собственников (голосов) **«22» июля 2024 года в 10 час. 00 мин.** по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д. 17/2, офис управляющей компании ООО «МКД-Сервис».

Общая площадь МКД, применимая для проведения подсчёта голосов, составляет: **5 512,90 м<sup>2</sup>** – площадь жилых и нежилых помещений МКД.

С учетом поступивших Решений собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников помещений в МКД, проведенном в форме очно-заочного голосования, приняли участие **96** собственников помещений, владеющих **3680,45 м<sup>2</sup>** от общей площади МКД, что составляет **66,76 %**, кворум достигнут, общее собрание правомочно.

Подсчет голосов собственников помещений на общем собрании осуществлялся в соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которому количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в МКД на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном МКД.

## Повестка дня общего собрания собственников/дольщиков помещений:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Избрание управляющей организации.
4. Заключение договора управления МКД.
5. Утверждение тарифа за содержание и ремонт общего имущества.
6. Утверждение порядка начисления платы за ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД (СОДИ).
7. Заключение собственниками помещений в МКД, действующих от своего имени, прямых договоров теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, обращения с ТКО.
8. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
9. Определение места сбора и хранения отработанных ртутьсодержащих отходов.
10. Выполнение управляющей компанией работ сверхминимального перечня, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества.
11. Совет многоквартирного дома.
12. Выбор способа оплаты за отопление в течение отопительного периода.
13. Обслуживание ВДГО.
14. Оплата расходов по вывозу снега с придомовой территории МКД.
15. О размещении отчёта по управлению.
16. Проведение периодических измерений сопротивления изоляции и испытаний кабельных линий электроснабжения МКД.
17. Ограничение работы мусоропровода и определение места накопления ТКО.

**Вопрос 1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.**

**Решение:** избрать председателем общего собрания Лазарева Михаила Васильевича (кв.56); избрать секретарем общего собрания Макарову Надежду Алексеевну (кв.72); избрать в состав счетной комиссии: Лазарева Михаила Васильевича (кв. 56), Макарову Надежду Алексеевну (кв.72), Кузнецову Кристину Леонидовну (кв. 79).

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3628,65	98,59%	0	0	51,80	1,41%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****Вопрос 2. Выбор способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

**г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49.**

**Решение:** на основании ст. 161 Жилищного кодекса РФ избрать способом управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49 - **Управление управляющей организацией.**

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3490,65	63,32%	0	0	138,70	2,51%	51,10	0,93%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ****Вопрос 3. Избрание управляющей организации.**

**Решение:** выбрать управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «МКД-Сервис» (ООО «МКД-Сервис»); (ИНН 1101174132, ОГРН 1221100002254), заключить договор управления с ООО «МКД-Сервис» с **«01» сентября 2024 года.**

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3533,60	64,10%	0	0	146,85	2,66%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ****Вопрос 4. Заключение договора управления многоквартирным жилым домом.**

**Решение:** утвердить условия договора управления № О-49/24 многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Орджоникидзе, д. 49 между Обществом с ограниченной ответственностью «МКД-Сервис» (ООО «МКД-Сервис»);(ИНН 1101174132, ОГРН 1221100002254) и собственниками помещений с **«01» сентября 2024 года.**



«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3363,50	61,01%	0	0	316,95	5,75%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

**Вопрос 5. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества МКД.**

**Решение:** утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества МКД по ул. Орджоникидзе, д. 49 с **01 сентября 2024 года** в размере **36,59 руб.** за 1 м<sup>2</sup> занимаемого собственником помещения в соответствии с представленным расчетом затрат на содержание и ремонт общего имущества МКД, согласно Постановлению Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3322,05	90,26%	137,40	3,73%	221,00	6,01%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 6. Утверждение порядка начисления платы за ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, т.е. Жилищные услуги – ХВС на цели СОДИ; ГВС на цели СОДИ; Тепловая энергия ГВС на цели СОДИ, Электрическая энергия день/ночь на цели СОДИ; Отвод сточных вод на цели СОДИ.**

**Решение:** размер расходов собственников помещений на оплату жилищных услуг ХВС на цели СОДИ; ГВС на цели СОДИ; Тепловая энергия ГВС на цели СОДИ, Электрическая энергия день/ночь на цели СОДИ; Отвод сточных вод на цели СОДИ, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, ежемесячно определять исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, установленного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета с превышением объема над нормативным, с учетом показаний ИПУ, по тарифам, установленным органами исполнительной власти субъектов РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3519,85	95,64%	0	0	93,60	2,55%	66,70	1,81%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 7. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямых договоров холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и подогрева ГВС, прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 сентября 2024 года.**

**Решение:** заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договор холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления и подогрева ГВС, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с **01 сентября 2024 года**. Собственникам помещений оплату за коммунальные



и услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению и подогреву ГВС, обращению с ТКО производить в рамках заключенных прямых договоров на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций, в том числе на счет регионального оператора.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3323,75	90,31%	203,00	5,51%	153,70	4,18%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 8. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.**

**Решение:** размещать результаты общих собраний, уведомления о предстоящих общих собраниях и иную информацию об общих собраниях собственников на информационных стендах у подъезда (ов) дома или на 1-ом этаже подъезда(ов).

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество во голосов	% от общего числа голосов	Количество во голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3551,10	96,49%	69,60	1,89%	34,20	0,93%	25,55	0,69%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 9. Определение места сбора и хранения отработанных ртутьсодержащих ламп с целью последующей утилизации ртутьсодержащих ламп.**

**Решение:** определить местом первичного сбора и размещения, отработанных ртутьсодержащих ламп для потребителей ртутьсодержащих ламп помещение ВРУ, расположенное по адресу: Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49 до момента транспортировки с целью последующей утилизации ртутьсодержащих ламп.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество во голосов	% от общего числа голосов	Количество во голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3250,70	88,32%	249,45	6,78%	180,30	4,90%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 10. Выполнение управляющей компанией работ сверх минимального перечня, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД (без дополнительных плат).**

**Решение:** выполнять работы сверх минимального перечня необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3383,50	91,93%	103,40	2,81%	168,00	4,57%	25,55	0,69%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 11. Избрание Совета многоквартирного жилого дома****Решение:** избрать в состав Совета многоквартирного дома следующих собственников:*Председатель Совета МКД:* кв. 56 Лазарев Михаил Васильевич*Члены Совета МКД:*

кв.15 Вербин Александр Эрнстович;

кв. 30 Гондаренко Татьяна Борисовна;

кв. 72 Макарова Надежда Алексеевна;

кв. 79 Кузнецова Кристина Леонидовна;

кв. 80 Полуэктова Наталья Николаевна.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество во голосов	% от общего числа голосов	Количество во голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3424,05	93,03%	0	0	137,00	3,73%	119,40	3,24%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****Вопрос 12. Выбор способа оплаты за отопление в течение отопительного периода.****Решение:** избрать способ оплаты за коммунальную услугу по отоплению – оплата в течение отопительного периода.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3202,45	87,01%	172,50	4,69%	305,50	8,30%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****Вопрос 13. Обслуживание внутридомового газового оборудования и наружных сетей газоснабжения.****Решение:** включить работы по обслуживанию внутридомового газового оборудования (ВДГО) и наружных сетей газоснабжения в перечень дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Плату за обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО) и наружных сетей газоснабжения взимать отдельно от платы за содержание и ремонт общедомового имущества в размере фактически понесенных расходов перед подрядной организацией по факту выполнения работ.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество во голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3185,30	86,55%	223,85	6,08%	271,30	7,37%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО****Вопрос 14. Оплата расходов по вывозу снега с придомовой территории МКД****Решение:** включить работы по вывозу снега с придомовой территории многоквартирного дома в зимний период в перечень дополнительных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Плату за вывоз снега с придомовой территории многоквартирного дома в зимний период взимать отдельно от платы за содержание и ремонт общедомового имущества (по факту оказанных услуг).



«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3087,29	83,88%	240,00	6,52%	257,15	6,99%	96,01	2,61%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 15. Размещение отчёта по управлению МКД.**

**Решение:** размещать ежегодный отчет о деятельности управляющей организации в системе ГИС ЖКХ, на информационных стендах в подъездах МКД ежегодно не позднее 01 июня года следующего за отчетным.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3508,35	95,32%	69,60	1,89%	102,50%	2,79%	0	0

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 16. Проведение периодических измерений сопротивления изоляции и испытаний кабельных линий электроснабжения МКД.**

**Решение:** проводить периодические измерения сопротивления изоляции и испытания кабельных линий электроснабжения МКД с периодичностью, установленной Приказом Министерства энергетики РФ от 12 августа 2022 года № 811 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии». Поручить управляющей компании заключить договор с подрядной организацией, имеющей соответствующую лицензию, на осуществление данного вида работ. Плату за проведение измерений и испытаний взимать отдельно от платы за содержание и ремонт общего имущества на **основании счетов** на оплату, выставляемых специализированной подрядной организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3132,45	85,11%	207,10	5,63%	289,60	7,78%	51,30	1,39%

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 17. Ограничение работы мусоропровода и определение места накопления ТКО.**


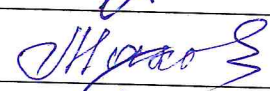

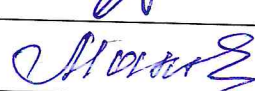
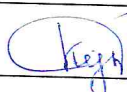
**Решение:** загерметизировать сварочным швом крышки люков сбора мусора на каждом этаже с целью соблюдения санитарных норм и правил. Определить место сбора и накопления ТКО на мусорной площадке расположенной на территории МКД по адресу: г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49.

«За»		«Против»		«Воздержались»		«Не принято решение»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3431,95	62,25%	172,10	3,13%	33,80	0,61%	42,60	0,77%

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО 2/3 ГОЛОСОВ**

Приложения к протоколу № 1 общего собрания собственников в МКД по адресу:  
г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, д. 49.

Приложение 1	Уведомление о проведении общего собрания в МКД
Приложение 2	Реестр присутствующих на собрании МКД
Приложение 3	Реестр собственников помещений МКД
Приложение 4	Письменные решения собственников помещений МКД

Председатель общего собрания  М.В. Лазарев.  
Секретарь общего собрания  Н.А. Макарова.  
Счетная комиссия  М. В. Лазарев.  
Счетная комиссия  Н.А. Макарова.  
Счетная комиссия  К. Л. Кузнецова.

