

## ПРОТОКОЛ №1

**по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, микрорайон 7, дом 23, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 28.03.2022 г. по 15.04.2022 г.**

г. Белоярский

15.04.2022 г.

Настоящий протокол составлен в соответствии с требованиями Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 января 2019 года № 44/пр.

**Адрес многоквартирного дома:** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, микрорайон 7, дом 23.

**Вид общего собрания:** внеочередное.

**Форма проведения Общего собрания:** очно-заочная.

**Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания:** 28.03.2022 г. в 12 ч. 00 мин.

**Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания:** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, микрорайон 7, дом 23 (возле 3 подъезда).

**Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования):** 15.04.2022 г. до 18 ч. 00 мин.

**Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования):** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, ул. Центральная, д. 19, офис 6.

**Дата составления протокола:** 15.04.2022 г.

**Инициатор Общего собрания:** Вязовская Светлана Самировна собственник кв. №6 (право собственности зарегистрировано: № 86:06:0020102:1403-86/043/2021-2 от 20.08.2021 г.).

**Председательствующий на общем собрании:** Швиндт Олег Михайлович

**Секретарь общего собрания:** Хоменко Юлия Сергеевна

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

- Швиндт Олег Михайлович

- Хоменко Юлия Сергеевна

**Место проведения общего собрания:** Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, 7 микрорайон, д. 23.

**На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:**

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 3193,3 кв.м.;

общее количество голосов: 3193,3 (1 голос = 1 кв.м. - 100% голосов собственников.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 2638,3;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 82,62.

Число собственников, присутствующих на Общем собрании: 48.

*Список присутствующих лиц на общем собрании: Приложение № 2 к настоящему протоколу.*

**Список приглашенных лиц на Общее собрание:** Представитель управляющей организации главный инженер ООО «Ремстройдвор» Швиндт Олег Михайлович, действующий на основании доверенности. Хоменко Юлия Сергеевна (главный бухгалтер управляющей организации ООО «Ремстройдвор»). Цель участия: разъяснение вопросов о необходимости выбора способа управления многоквартирного дома.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Кворум имеется.**

**Собрание принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания: правомочно.**

### **Повестка дня**

#### **Общего собрания собственников помещений:**

- Вопрос №1.** Избрание председателя и секретаря Общего собрания собственников.
- Вопрос №2.** Выбор счетной комиссии Общего собрания собственников.
- Вопрос №3.** Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.
- Вопрос №3.1.** Выбор управляющей организации и срок ее управления - управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью "Ремстройдвор", ОГРН 1078611000269 (срок управления 5 лет)
- Вопрос №3.2.** Утверждение договора управления многоквартирным домом с перечнем работ, услуг и размера платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе платы за содержание жилого и нежилого помещения из расчета 50,58 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.
- Вопрос №4.** О принятии решения о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО) в соответствии с п.п. 1 части 1 ст. 157.2 ЖК РФ и п. 4 части 2 ст. 44 ЖК РФ, пункта 4.4. части 2 ст. 44 ЖК РФ, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО. Переход на прямые договоры с региональным оператором ТКО осуществить, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.
- Вопрос №5.** О принятии решения об индексации с 1 июля, один раз в два года (а именно в 2022г., 2024г., 2026г.) на базовый индекс потребительских цен, на текущий год (индекс инфляции) размера платы за содержание жилого и нежилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на индекс инфляции, но не более показателя инфляции услуг ЖКХ, рассчитанного в РФ, уполномоченным органом.
- Вопрос №6.** Определение места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений и материалов собрания по вопросам, поставленным на голосование.
- Вопрос №7.** Порядок уведомления (извещения) собственников о принятых решениях.

**Решения, принятые Общим собранием и итоги голосования**

**по каждому вопросу повестки дня:**

**Вопрос №1.** Избрание председателя и секретаря Общего собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:** Инициатора собрания Вязовскую Светлану Самировну, номер помещения собственника № 6, которая доложила

**Краткое содержание выступления:** Для проведения общего собрания собственников многоквартирного дома необходимо избрать председателя и секретаря общего собрания собственников многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем Общего собрания собственников главного инженера ООО «Ремстройдвор» Швиндт Олега Михайловича

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать секретарем Общего собрания собственников главного бухгалтера ООО «Ремстройдвор» Хоменко Юлию Сергеевну

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2638,3	82,62	0	0	0	0

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать председателем Общего собрания собственников Швиндт Олега Михайловича (главный инженер ООО "Ремстройдвор")

Избрать секретарем Общего собрания собственников Хоменко Юлию Сергеевну (главный бухгалтер ООО "Ремстройдвор")

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос №2.** Выбор счетной комиссии Общего собрания собственников.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** Для подсчета голосов, принятых собственниками многоквартирного дома решений, по вопросам повестки дня общего собрания необходимо избрать счетную комиссию.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** выбрать членами счетной комиссии общего собрания собственников: Швиндт Олега Михайловича (главный инженер ООО «Ремстройдвор») и Хоменко Юлию Сергеевну (главный бухгалтер ООО «Ремстройдвор»)

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2638,3	82,62	0	0	0	0

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать членами счетной комиссии Общего собрания собственников: Швиндт Олег Михайлович (главный инженер ООО "Ремстройдвор") и Хоменко Юлия Сергеевна (главный бухгалтер ООО "Ремстройдвор")

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос №3.** Выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** Согласно ст. 161 ЖК РФ собственники имеют право выбрать способ управления МКД. Согласно ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещения в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2638,3	82,62	0	0	0	0

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос №3.1.** Выбор управляющей организации и срок ее управления - управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью "Ремстройдвор", ОГРН 1078611000269 (срок управления 5 лет).

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** Согласно ст. 161, 162 ЖК РФ собственники имеют право, выбрав способ управления МКД – управление управляющей организацией, избрать управляющую организацию, установив срок управления и срок действия заключаемого договора управления МКД на срок не более чем на 5 (пять) лет

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Ремстройдвор» (ИНН 8611007734, ОГРН 1078611000269) сроком на 5 лет.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2638,3	82,62	0	0	0	0

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Выбрать управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Ремстройдвор» (ОГРН 1078611000269) сроком управления на 5 лет.

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос №3.2.** Утверждение договора управления многоквартирным домом с перечнем работ, услуг и размера платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе платы за содержание жилого и нежилого помещения из расчета 50,58 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** Собственники на общем собрании МКД в соответствии со ст. 44 ЖК РФ обязаны утвердить договор управления многоквартирным домом с перечнем работ, услуг и размера платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе платы за содержание жилого и нежилого помещения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить договор управления многоквартирным домом с перечнем работ, услуг и размера платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе платы за содержание жилого и нежилого помещения из расчета 50,58 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2580,48	80,81	0	0	57,83	1,81

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить договор управления многоквартирным домом с перечнем работ, услуг и размера платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе платы за содержание жилого и нежилого помещения из расчета 50,58 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц.

**РЕШЕНИЕ:** принято

**Вопрос №4.** О принятии решения о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО) в соответствии с п.п. 1 части 1 ст. 157.2 ЖК РФ и п. 4 части 2 ст. 44 ЖК РФ, пункта 4.4. части 2 ст. 44 ЖК РФ, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО. Переход на прямые договоры с региональным оператором ТКО осуществить, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** Собственники МКД в соответствии с п.п. 1 части 1 ст. 157.2 ЖК РФ и п. 4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, имеют право перейти на прямые договоры на оказание услуг по коммунальным услугам, в том числе на оказание услуги по обращению с твердо-коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО) в соответствии с п.п. 1 части 1 ст. 157.2 ЖК РФ и п. 4 части 2 ст. 44 ЖК РФ, пункта 4.4. части 2 ст. 44 ЖК РФ, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным

оператором по обращению с ТКО. Переход на прямые договоры с региональным оператором ТКО осуществить, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2580,48	80,81	0	0	57,83	1,81

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Принять решение о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО) в соответствии с п.п. 1 части 1 ст. 157.2 ЖК РФ и п. 4 части 2 ст. 44 ЖК РФ, пункта 4.4. части 2 ст. 44 ЖК РФ, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО. Переход на прямые договоры с региональным оператором ТКО осуществить, путем заключения собственниками помещений МКД, действующими от своего имени в порядке, установленном ЖК РФ договора на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

#### **РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос №5.** О принятии решения об индексации с 1 июля, один раз в два года (а именно в 2022г., 2024г., 2026г.) на базовый индекс потребительских цен, на текущий год (индекс инфляции) размера платы за содержание жилого и нежилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на индекс инфляции, но не более показателя инфляции услуг ЖКХ, рассчитанного в РФ, уполномоченным органом.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** Собственники на общем собрании МКД в соответствии со ст. 44 ЖК РФ могут рассмотреть вопрос об установлении платы за жилое помещение об увеличении платы за жилое помещение, в том числе путем ежегодной индексации. Плата за коммунальные услуги, в связи с имеющейся инфляцией в РФ, индексируется Правительством РФ ежегодно, не зависимо от принятого собственниками решения. Поэтому предлагается собственникам принять решение об индексации с 1 июля один раз в два года (а именно в 2022г., 2024г., 2026г.), на базовый индекс потребительских цен, на текущий год (индекс инфляции) размера платы за содержание жилого и нежилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на индекс инфляции, но не более показателя инфляции услуг ЖКХ, рассчитываемого в РФ, уполномоченным органом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решения об индексации с 1 июля, один раз в два года (а именно в 2022г., 2024г., 2026г.) на базовый индекс потребительских цен, на текущий год (индекс инфляции) размера платы за содержание жилого и нежилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на индекс инфляции, но не более показателя инфляции услуг ЖКХ, рассчитанного в РФ, уполномоченным органом.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2580,48	80,81	0	0	57,83	1,81

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Принять решения об индексации с 1 июля, один раз в два года (а именно в 2022г., 2024г., 2026г.) на базовый индекс потребительских цен, на текущий год (индекс инфляции) размера платы за содержание жилого и нежилого помещения, включающего в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на индекс инфляции, но не более показателя инфляции услуг ЖКХ, рассчитанного в РФ, уполномоченным органом.

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос №6.** Определение места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений и материалов собрания по вопросам, поставленным на голосование.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** По результатам проведенного собрания составляется итоговый протокол, к протоколу приобщаются документы общего собрания собственников МКД, указанные документы должны где-то храниться.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Определить местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений и материалов собрания по вопросам, поставленным на голосование у ООО "Ремстройдвор" по адресу: г. Белоярский, ул. Центральная, д. 19, оф. 6

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2619,02	82,02	0	0	19,28	0,6

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Определить местом хранения копий протокола общего собрания собственников помещений и материалов собрания по вопросам, поставленным на голосование у ООО "Ремстройдвор" по адресу: г. Белоярский, ул. Центральная, д. 19, оф. 6

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Вопрос №7.** Порядок уведомления (извещения) собственников о принятых решениях.

**СЛУШАЛИ:** Председателя собрания Швиндт Олега Михайловича, который доложил.

**Краткое содержание выступления:** По результатам проведенного собрания составляется итоговый протокол, к протоколу приобщаются документы общего собрания собственников МКД, указанные документы должны где-то храниться.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Порядок уведомления (извещения) собственников о принятых решениях: Уведомлять собственников о результатах принятых решений, посредством вывешивания объявления на информационных досках в подъездах дома на 1 этаже и на официальном сайте ГИС ЖКХ.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2638,3	82,62	0	0	0	0

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Порядок уведомления (извещения) собственников о принятых решениях: Уведомлять собственников о результатах принятых решений, посредством вывешивания объявления на информационных досках в подъездах дома на 1 этаже и на официальном сайте ГИС ЖКХ.

**РЕШЕНИЕ: принято**

**Приложения к протоколу:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на: 4 л. в 1 экз.
- 2) Список присутствующих лиц на Общем собрании на: 3 л. в 1 экз.
- 3) Копия текста сообщения о проведении Общего собрания на: 1 л. в 1 экз.
- 4) Фото вывешенных сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на информационных досках в каждом подъезде на: 4 л. в 1 экз.
- 5) Решения (бюллетени) собственников в МКД на: 144 л. в 1 экз.
- 6) Договор управления многоквартирным домом на: 13 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:



(подпись)

Ш. Саидов

(Ф. И. О.)

15.04.2022г.

(дата)

Секретарь общего собрания:



(подпись)

Косенко Ю.С.

(Ф. И. О.)

15.04.2022г.

(дата)

Члены счетной комиссии:



(подпись)

Ш. Саидов

(Ф. И. О.)

15.04.2022г.

(дата)



(подпись)

Косенко Ю.С.

(Ф. И. О.)

15.04.2022г.

(дата)