

ПРОТОКОЛ №1

по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, ул. Сухарева, д. 5а, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 22.04.2022 г. по 29.04.2022 г.

г. Белоярский

29.04.2022 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, ул. Сухарева, д. 5а.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 22.04.2022 г. в 13 ч. 00 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, ул. Сухарева, д. 5а (возле 1 подъезда).

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 29.04.2022 г. до 18 ч. 00 мин.

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

Дата составления протокола: 29.04.2022 г.

Инициатор Общего собрания: Кашапова Гульназира Маснабиевна собственник кв. №2 (право собственности зарегистрировано: № 86:06:0020109:3772-86/015/2017-2 от 04.12.2017 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, ул. Сухарева д. 5а.

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 902,8 кв.м.;

общее количество голосов: 902,8 (1 голос = 1 кв.м. - 100% голосов собственников.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 902,8;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 100.

Число собственников, присутствующих на Общем собрании: 13.

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 39,78 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 Кашапову Гульназире Маснавиевну, номер помещения собственника № 2, 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
902,8	100	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
902,8	100	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
902,8	100	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
902,8	100	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 39,78 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 39,78 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
902,8	100	0	0	0	0

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 39,78 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
902,8	100	0	0	0	0

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
829,5	91,88	73,3	8,12	0	0

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 проведённого 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
902,8	100	0	0	0	0

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 проведённого 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
902,8	100	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: 1 л. в 1 экз.
- 2) Список присутствующих лиц на Общем собрании на: 1 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: 39 л. в 1 экз.
- 6) Договор управления многоквартирным домом на: 13 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:

 / М. В. Осет 29.04.2022г.
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Секретарь общего собрания:

 / Косыненко И.С. 29.04.2022г.
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

Члены счетной комиссии:

 / М. В. Осет 29.04.2022г.
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)

 / Косыненко И.С. 29.04.2022г.
(подпись) (Ф. И. О.) (дата)