

ПРОТОКОЛ №1

по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 628162, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Белоярский, За мкр., д. 6, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 08.12.2022 г. по 16.12.2022 г.

г. Белоярский

16.12.2022 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: 628162, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Белоярский, За мкр., д. 6.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочная.

Дата и время очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания: 08.12.2022 г. в 12 ч. 30 мин.

Место проведения очного обсуждения повестки Общего собрания: 628162, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, За мкр. д. 6 (возле 2 подъезда).

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 16.12.2022 г. до 18 ч. 00 мин.

Место приема заполненных решений (бюллетеней для голосования): 628162, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. белоярский, ул. Центральная, д. 19, офис 6.

Дата составления протокола: 16.12.2022 г.

Инициатор Общего собрания: Тренина Татьяна Григорьевна собственник помещения (кв.) №17 (право собственности зарегистрировано: № 86:06:0020101:3131-86/043/2022-5 от 20.01.2022 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: 628162, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. белоярский, За мкр., д. 6

На дату подведения итогов Общего собрания в многоквартирном доме установлено:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома: 1675 кв.м.;

общее количество голосов: 1675 - 100% голосов собственников (1 голос = 1 кв.м.);

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании: 929,4;

общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на Общем собрании (в %): 55,49;

число собственников, присутствующих на Общем собрании: 17

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

Вопрос №5. 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 40,86 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения.

Вопрос №6. О принятии решения о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО), с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) 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, договоров на оказание услуг по предоставлению коммунальных услуг с РСО.

Вопрос №7. О принятии решения об индексации с 1 июля, один раз в два года (а именно в 2024г., 2026г., 2028г.) 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 №8. Определение места хранения копий протокола общего собрания собственников помещений и материалов собрания по вопросам, поставленным на голосование.

Вопрос №9. 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 Тренину Татьяну Григорьевну, номер помещения собственника № 17, 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
929,4	55,49	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
929,4	55,49	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
929,4	55,49	0	0	0	0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №4. 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
929,4	55,49	0	0	0	0

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

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №5 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 40,86 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 40,86 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
929,4	55,49	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 40,86 руб. за 1 кв. м. общей площади помещения в месяц.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №6. О принятии решения о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО), с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) 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, договоров на оказание услуг по предоставлению коммунальных услуг с РСО.

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 решения о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО), с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) 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, договоров на оказание услуг по предоставлению коммунальных услуг с РСО.

ГОЛОСОВАЛИ:

"ЗА"		"ПРОТИВ"		"ВОЗДЕРЖАЛИСЬ"	
Количество	% от общего	Количество	% от общего	Количество	% от общего

голосов	числа голосов	голосов	числа голосов	голосов	числа голосов
929,4	55,49	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решения о переходе на прямые договоры с региональным оператором обращению с твердо-коммунальными отходами (далее оператор ТКО), с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) 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, договоров на оказание услуг по предоставлению коммунальных услуг с РСО.

РЕШЕНИЕ: принято

Вопрос №7. О принятии решения об индексации с 1 июля, один раз в два года (а именно в 2024г., 2026г., 2028г.) 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 2024г., 2026г., 2028г.), 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 2024г., 2026г., 2028г.) 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
929,4	55,49	0	0	0	0

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решения об индексации с 1 июля, один раз в два года (а именно в 2024г., 2026г., 2028г.) 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 №8. 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
929,4	55,49	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 №9. 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
929,4	55,49	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: 2 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) Решения (бюллетени) собственников в МКД на: 51 л. в 1 экз.
- 5) Договор управления многоквартирным домом на: 13 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания:




(подпись) / О.М. Швиндт/ 16.12.2022г.
(Ф. И. О.) (дата)

Секретарь общего собрания:

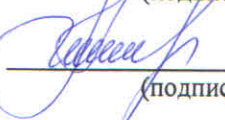


(подпись) / Ю.С. Хоменко/ 16.12.2022г.
(Ф. И. О.) (дата)

Члены счетной комиссии:



(подпись) / О. М. Швиндт/ 16.12.2022г.
(Ф. И. О.) (дата)



(подпись) / Ю.С. Хоменко/ 16.12.2022г.
(Ф. И. О.) (дата)