

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Дата: « 23 » __ноября__ 2023г.

Собрание проходило в период с 19.11.2023г. по 23.11.2023г.

Дата и время окончания приема решений собственников по вопросам повестки дня: 23.11.2023г. 19 ч. 00 мин.

Общее собрание проводится по инициативе собственника кв. № 89.

Общая площадь многоквартирного дома 4 164,0 кв.м., что составляет 100% голосов собственников.

Собственники, принявшие участие в общем собрании, в совокупности обладают 71,82% голосов от общего числа голосов (2 990,5 кв.м.).

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня: имеется

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Об избрании председателя собрания и секретаря собрания, наделении их правом подписи протокола.
2. Выборы членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений, наделении их правом подписи протокола.
3. О выборе ООО УК «ЖЭУ-13» управляющей компанией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске, с передачей ей технической документации МКД, ключей для беспрепятственного доступа к общему имуществу МКД, поквартирных карточек, информации о финансовых лицевых счетах, открытых на помещения в многоквартирном доме, а также иной информации необходимой для выполнения работ по договору управления.
4. О наделении управляющей компании полномочиями по регистрационному учету граждан в помещениях МКД, даче согласия на обработку персональных данных, связанных с регистрационным учетом граждан в помещениях МКД № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске.
5. Об утверждении и заключении договора управления с управляющей компанией ООО УК «ЖЭУ-13» с 01.12.2023 года.
6. Об утверждении перечня услуг и работ, предоставляемых управляющей компанией.
7. О допуске операторов связи для размещения оборудования и сетей связи в границах общего имущества МКД.
8. Об избрании Совета МКД и председателя Совета МКД.
9. О наделении председателя Совета МКД правом подписи от имени собственников помещений МКД № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске договора управления МКД, актов выполненных работ и услуг.
10. Об установлении порядка извещения собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведение итогов голосования – извещение собственников о дате, времени и месте проведения общих собраний, подведение итогов голосования размещаются в подъездах на информационных стендах.
11. Об установлении порядка вручения собственникам помещений МКД бланков для голосования на общем собрании собственников – бланки вручаются путем помещения в почтовые ящики каждого собственника МКД.
12. О наделении управляющей компании правом от имени собственников МКД № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске заключить договоры с организациями,

предоставляющими услуги связи (интернет, телевидение и пр.) в МКД, на условиях, согласованных общим собранием, и утвердить условия договора с организациями, предоставляющими услуги связи.

13. О заключении с 01.12.2023 г. в соответствии с п.п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и производить соответственно все коммунальные платежи напрямую ресурсоснабжающим организациям.

14. Определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и распределить его в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

15. Производить индексацию размера платы по договору управления не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ, без проведения общего собрания собственников МКД.

16. Утвердить размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 года в размере 37,03 рублей за 1 кв.м. с 01.12.2023 года.

17. Ввести дополнительную услугу по механизированной уборке снега с придомовой территории стоимостью исходя из фактически понесенных расходов управляющей компанией – на зимний период.

18. О наделении управляющей компании правом действовать без специальных доверенностей в интересах собственников помещений МКД и от их имени во взаимоотношениях с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими организациями, органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением общим имуществом МКД и предоставлением коммунальных услуг.

19. Об утверждении места хранения протокола общего собрания собственников МКД:

- Оригинал протокола, в соответствии с действующим законодательством, с приложенными документами, хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области;

- Одна копия протокола хранится в управляющей компании;

- Вторая копия протокола у председателя Совета дома.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня:

1. По первому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников жилых помещений.

За, %	Против, %	Воздержался, %
98,19%	1,81%	нет

Большинством голосов принято решение: избрать председателем собрания Верминского С.В. (кв. 89), секретарем собрания Соколова А.А. (кв. 12), наделении их правом подписи протокола.

2. По второму вопросу: слушали инициатора собрания, собственников жилых помещений.

За, %	Против, %	Воздержался, %
98,19%	1,81%	нет

Большинством голосов принято решение: избрать членами счетной комиссии Ненахову В.А. (кв. 29), Соколова А.А. (кв. 12), наделении их правом подписи протокола.

3. По третьему вопросу: слушали инициатора собрания, собственников жилых помещений.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: выбрать ООО УК «ЖЭУ-13» управляющей компанией, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске, с передачей ей технической документации МКД, ключей для беспрепятственного доступа к общему имуществу МКД, поквартирных карточек, информации о финансовых лицевого счетах, открытых на помещения в многоквартирном доме, а также иной информации необходимой для выполнения работ по договору управления.

4. По четвертому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений многоквартирного дома.

За, %	Против, %	Воздержался, %
96,02%	нет	3,98%

Большинством голосов принято решение: наделить управляющую компанию полномочиями по регистрационному учету граждан в помещениях МКД, даче согласия на обработку персональных данных, связанных с регистрационным учетом граждан в помещениях МКД № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске.

5. По пятому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений многоквартирного дома.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: утвердить Договор управления многоквартирным домом сроком с 01.12.2023 года.

6. По шестому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений многоквартирного дома.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: утвердить перечень услуг и работ, предоставляемых управляющей компанией.

7. По седьмому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
94,58%	3,61%	1,81%

Большинством голосов принято решение: допустить операторов связи для размещения оборудования и сетей в границах общего имущества МКД.

8. По восьмому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
94,58%	3,61%	1,81%

Большинством голосов принято решение: избрать председателем Совета дома Верминского С.В. (кв. 89), Совет дома в составе: Соколова А.А. (кв. 12), Ненаховой В.А. (кв. 29), Кожевниковой С.В. (кв. 56), Оленюк И.Ю. (кв. 52).

9. По девятому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
96,39%	нет	3,91%

Большинством голосов принято решение: наделить председателя Совета дома Верминского С.В. правом подписи от имени собственников помещений МКД № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске договора управления МКД, актов выполненных работ и услуг.

10. По десятому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: установить порядок извещения собственников о дате, времени, месте проведения собраний, подведение итогов голосования – извещение собственников о дате, времени и месте проведения общих собраний, подведение итогов голосования размещаются в подъездах на информационных стендах.

11. По одиннадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
98,91%	нет	3,61%

Большинством голосов принято решение: установить порядок вручения собственникам помещений МКД бланков для голосования на общем собрании собственников – бланки вручаются путем помещения в почтовые ящики каждого собственника МКД.

12. По двенадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
96,39%	нет	3,61%

Большинством голосов принято решение: наделить управляющую компанию правом от имени собственников МКД № 111 по ул. Украинская в г. Южно-Сахалинске заключить договоры с организациями, предоставляющими услуги связи (интернет, телевидение и пр.) в МКД, на условиях, согласованных общим собранием, и утвердить условия договора с организациями, предоставляющими услуги связи.

13. По тринадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: о заключении с 01.12.2023 г., в соответствии с п.п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающими организациями договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и производить соответственно все коммунальные платежи напрямую ресурсоснабжающим организациям.

14. По четырнадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: определить размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ и распределить его в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

15. По пятнадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
96,39%	нет	3,61%

Большинством голосов принято решение: производить индексацию размера платы по договору управления не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен на жилищно-коммунальные услуги в Российской Федерации, в части цен на содержание и ремонт жилья для граждан – собственников жилья, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ, без проведения общего собрания собственников МКД.

16. По шестнадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: утвердить размер платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 год в размере 37,03 рублей за кв.м. с 01.12.2023 года.

17. По семнадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
88,76%	1,1%	10,13%

Большинством голосов принято решение: ввести дополнительную услугу по механизированной уборке снега с придомовой территории стоимостью исходя из фактически понесенных расходов управляющей компанией – на зимний период.

18. По восемнадцатому вопросу: слушали инициатора собрания, собственников помещений МКД.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: наделить управляющую компанию правом действовать без специальных доверенностей в интересах собственников помещений МКД и от их имени во взаимоотношениях с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими организациями, органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с управлением общим имуществом МКД и предоставлением коммунальных услуг.

19. По девятнадцатому вопросу: слушали инициатора собрания.

За, %	Против, %	Воздержался, %
100%	нет	нет

Большинством голосов принято решение: утвердить место хранения протокола общего собрания собственников МКД:

- Оригинал протокола, в соответствии с действующим законодательством, с приложенными документами, хранится в Государственной жилищной инспекции Сахалинской области;
- Одна копия протокола хранится в управляющей компании;
- Вторая копия протокола у председателя Совета дома.

Подсчет голосов осуществляли:

Собственник кв. _____

Собственник кв. _____

Иные лица, присутствовавшие при подсчете голосов:

Председатель собрания:

Вуршицкий Сергей Викторович

Секретарь собрания:

Вуршицкий Сергей Викторович