

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1
по ул. СОВЕТСКАЯ г. Ухты Республики Коми
(очно-заочная форма голосования)

г. Ухта, Республика Коми

«13» СЕНТЯБРЯ 2018 года

Инициаторы общего собрания	Рочев В.С., председатель Совета МКД, собственник кв. № 65, ООО «Управляющая компания Техстрой», в лице директора по развитию С. В. Гайнутдинова
Форма проведения собрания	очно-заочное голосование
Дата, время, место проведения общего собрания (очная часть)	«20» августа 2018 г. - 18час. 30мин. во дворе МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта
Окончательная дата и время завершения общего собрания	13 СЕНТЯБРЯ 2018 года в 17 час. 30 мин
Место приема бюллетеней (решений) собственников	ООО «УК Техстрой», г.Ухта, ул. М. К. Сидорова, д. 7 оф. 5

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет **8269,50 кв.м.**, общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме составляет **8269,50 голосов**.

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня собрания, собственники помещений, владеющие **4859,30 кв.м.**, что составляет **58,76%** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №1 по ул. СОВЕТСКАЯ г. Ухты Республики Коми

1. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии внеочередного общего собрания.
3. Определение способа расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта (в течении отопительного сезона или круглогодично в течение 12 месяцев).
4. Об изменении способа расчета расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Советская г. Ухта.
5. Внесение изменений в Договор управления МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта от 25.01.2017 г. в части определения перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта (Приложение № 3.1.).
6. Об установке собственниками жилых (нежилых) помещений наружных блоков сплит-систем кондиционирования на фасаде МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта.
7. Об использовании на возмездной основе общего имущества МКД № 1 по ул. Советской г. Ухта провайдерами с целью предоставления платных услуг и утверждении размера платы за размещение оборудования.
8. Об использовании на возмездной основе общего имущества собственников помещений МКД №1 по ул. Советская г. Ухта, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это предполагает использование общего имущества.
9. Об утверждении размера платы за использование 1 кв.метра общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта и перечня затрат, на которые можно расходовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений.
10. Утверждение дополнительных работ по ремонту общего имущества на период с октября 2018 года по сентябрь 2019 года: покупка и замена резервного повысительного насоса на систему ХВС, монтаж сбросных кранов по стоякам СО, изоляция трубопроводов отопления в подвале МКД, ремонт отмостки по периметру МКД, устройство резинового покрытия крылец 1 и 2 подъездов, ремонт подъездов.
11. Об утверждении места хранения копии протокола и копий документов данного собрания.

Решения по вопросам повестки дня:

1. Избрание председателя и секретаря внеочередного общего собрания.

Предложено: Избрать председателя и секретаря общего собрания в составе	Результат голосования			Принятое решение: избрать председателя и секретаря общего собрания в составе
	За	Против	Воздержался	
1.1. Рочев Виктор Серафимович, собственник кв. № 65, председатель собрания	4270,63 м ² 87,89 %	97,40 м ² 2 %	348,80 м ² 7,18 %	избрать председателем общего собрания Рочева Виктора Серафимовича, собственник кв. № 65
1.2. Гайнутдинов С. В. – представитель ООО «УК Техстрой», секретарь собрания	3991,10 м ² 82,13 %	97,40 м ² 2 %	434,40 м ² 8,94 %	избрать секретарем общего собрания Гайнутдинов С. В. – представитель ООО «УК Техстрой»

2. Избрание счётной комиссии общего собрания.

Предложено: избрать счётную комиссию в составе:	Результат голосования			Принятое решение: избрать счётную комиссию в составе
	За	Против	Воздержался	
2.1 Рочев Виктор Серафимович, собственник кв. № 65	4138,30 м ² 85,16 %	192,4м ² 3,96 %	443,0 м ² 9,12 %	Рочев Виктор Серафимович, собственник кв. № 65
2.2 ООО «УК Техстрой», в лице представителя С.В. Гайнутдинова	2665,13 м ² 54,85 %	220,97 м ² 4,55 %	371,10 м ² 7,64 %	ООО «УК Техстрой», в лице представителя С.В. Гайнутдинова
2.3. Федосеев Андрей Борисович, собственник кв. № 67	3541,20 м ² 72,87 %	281,7 м ² 5,8 %	700,0 м ² 14,41 %	Федосеев Андрей Борисович, собственник кв. № 67

3. Определение способа расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта (в течении отопительного сезона или круглогодично в течение 12 месяцев).

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
Утвердить, что при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта применять способ осуществления потребителями оплаты в течение отопительного сезона согласно приборов учета тепловой энергии.	4276,50 м ² 88,01 %	417,90 м ² 8,6 %	164,9 м ² 3,39 %	Утвердить, что при расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта применять способ осуществления потребителями оплаты в течение отопительного сезона согласно приборов учета тепловой энергии.

4. Об изменении способа расчета расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме № 1 по ул. Советская г. Ухта.

Предложено:	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
С 01 октября 2018 года определить способ расчета размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных	2466,2 м ² 50,75 %	1950,70 м ² 40,14 %	442,4 м ² 9,10 %	С 01 октября 2018 года определить способ расчета размера расходов собственников помещений в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании

ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ (в соответствии с пп.2.п.9.2.ст.156 ЖК РФ)				и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ (в соответствии с пп.2.п.9.2.ст.156 ЖК РФ)
---	--	--	--	--

5. Внесение изменений в Договор управления МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта от 25.01.2017 г. в части определения перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта (Приложение № 3.1)

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
5.1 Внести изменения в минимальный перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в МКД № 1 по ул. Советской г. Ухты (Приложение № 3.1 к договору управления МКД) и определить размер платы за содержание жилого помещения с 01.10.2018г. в МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта для жилых и нежилых помещений в размере 29 рублей 54 копейки	3743,30 м ² 77,03 %	417,90 м ² 8,60 %	612,50 м ² 12,60 %	Внести изменения в минимальный перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в МКД № 1 по ул. Советской г. Ухты (Приложение № 3.1 к договору управления МКД) и определить размер платы за содержание жилого помещения с 01.10.2018г. в МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта для жилых и нежилых помещений в размере 29 рублей 54 копейки
5.2. Считать изменения, внесенные в минимальный перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в МКД №1 по ул. Советская (Приложение № 3.1 к договору управления многоквартирным домом), действующими в новой редакции с 01 октября 2018 года и неотъемлемой частью Договора управления МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта от 02.05.2017 г.	3480,30 м ² 71,62 %	332,40 м ² 6,84 %	612,50 м ² 12,60 %	Считать изменения, внесенные в минимальный перечень услуг и работ по управлению и содержанию общего имущества в МКД №1 по ул. Советская (Приложение № 3.1 к договору управления многоквартирным домом), действующими в новой редакции с 01 октября 2018 года и неотъемлемой частью Договора управления МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта от 02.05.2017 г.

6. Об установке наружных блоков сплит-систем кондиционирования собственниками жилых помещений на фасаде МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта.

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
Разрешить собственникам помещений установку наружных блоков сплит-систем кондиционирования на наружной поверхности ограждающих конструкций (фасаде) МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты с обязательным согласованием с управляющей компанией места установки	3313,17 м ² 68,18 %	618,30 м ² 12,72 %	841,63 м ² 17,32 %	Разрешить собственникам помещений установку наружных блоков сплит-систем кондиционирования на наружной поверхности ограждающих конструкций (фасаде) МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты с обязательным согласованием с управляющей компанией места установки
Справочно: разрешение собственников не освобождает лицо, устанавливающее кондиционер, от согласования проекта установки в органах местного самоуправления, в Роспотребнадзоре, в управляющей организации, в органах власти, отвечающих за соответствие внешнего вида фасада здания, если это предусмотрено федеральным или региональным законодательством.				

7. Об использовании провайдерами на возмездной основе общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта с целью предоставления платных услуг жителям МКД.

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
7.1. Разрешить размещение сетей и оборудования провайдеров на общем имуществе МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты на возмездной основе при условии монтажа сетей и оборудования в соответствии с проектом, согласованным с управляющей компанией.	3939,10 м ² 81,06 %	492,30 м ² 10,13 %	427,90 м ² 8,81 %	Разрешить размещение сетей и оборудования провайдеров на общем имуществе МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты на возмездной основе при условии монтажа сетей и оборудования в соответствии с проектом, согласованным с управляющей компанией.
7.2. Утвердить размер платы, взимаемой с провайдеров за размещение сетей и оборудования на общем имуществе МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты, в размере 500 (пятьсот) рублей ежемесячно.	3516,70 м ² 72,37 %	914,70 м ² 18,82 %	427,90 м ² 8,81 %	Утвердить размер платы, взимаемой с провайдеров за размещение сетей и оборудования на общем имуществе МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты, в размере 500 (пятьсот) рублей ежемесячно.
7.3. Действуя в интересах собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты предоставить ООО «УК Техстрой» право заключать от имени собственников Договоры на использование общего имущества МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты в целях взимания платы за размещение сетей и оборудования провайдеров на общем имуществе	3852,80 м ² 79,29 %	578,60 м ² 11,91 %	427,90 м ² 8,81 %	Действуя в интересах собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты предоставить ООО «УК Техстрой» право заключать от имени собственников Договоры на использование общего имущества МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты в целях взимания платы за размещение сетей и оборудования провайдеров на общем имуществе
7.4. Разрешить ООО «УК Техстрой» использовать денежные средства, полученные от провайдеров за размещение сетей и	3852,80 м ² 79,29 %	492,30 м ² 10,13 %	514,20 м ² 10,58 %	Разрешить ООО «УК Техстрой» использовать денежные средства, полученные от провайдеров за размещение сетей и оборудования

оборудования провайдеров на общем имуществе, на проведение дополнительных работ по МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты, в том числе благоустройство придомовой территории, озеленение, устройство клумб, газонов, посев газонной травы, посадку зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм и прочее, по согласованию с Советом МКД				провайдеров на общем имуществе, на проведение дополнительных работ по МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты, в том числе благоустройство придомовой территории, озеленение, устройство клумб, газонов, посев газонной травы, посадку зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм и прочее, по согласованию с Советом МКД
---	--	--	--	--

8. Об использовании на возмездной основе общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это предполагает использование общего имущества.

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
Разрешить использование общего имущества МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты на возмездной основе и предоставить ООО «УК Техстрой» право, действуя в интересах собственников МКД, заключать Договоры на использование общего имущества МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты в целях взимания платы за размещение рекламных и прочих конструкций, прочего оборудования на общем имуществе МКД.	2997,0 м ² 61,68 %	1041,0 м ² 21,42%	735,70 м ² 15,14 %	Разрешить использование общего имущества МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты на возмездной основе и предоставить ООО «УК Техстрой» право, действуя в интересах собственников МКД, заключать Договоры на использование общего имущества МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты в целях взимания платы за размещение рекламных и прочих конструкций, прочего оборудования на общем имуществе МКД.

9. Об утверждении размера платы за использование 1 кв.метра общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта и перечня затрат, на которые можно расходовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений.

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
9.1. Утвердить с 01 октября 2018 года плату за использование 1 кв.метра площади общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта в размере 100 рублей в месяц для размещения рекламных и прочих конструкций, прочего оборудования, но не менее 1000 (одна тысяча) рублей в месяц за одно рекламное место	2740,7 м ² 56,4 %	1279,9 м ² 26,34 %	753,10 м ² 15,50 %	Утвердить с 01 октября 2018 года плату за использование 1 кв.метра площади общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухта в размере 100 рублей в месяц для размещения рекламных и прочих конструкций, прочего оборудования, но не менее 1000 (одна тысяча) рублей в месяц за одно рекламное место для размещения

место или место для размещения оборудования по Договору об использовании общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты.				оборудования по Договору об использовании общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты.
9.2. Использовать утвержденную плату при заключении Договора об использовании общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты для расчета стоимости Договора с момента его заключения и до принятия собственниками помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты нового размера платы.	2740,7 м ² 56,4 %	1103,3 м ² 22,70 %	832,30 м ² 17,13 %	Использовать утвержденную плату при заключении Договора об использовании общего имущества собственников помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты для расчета стоимости Договора с момента его заключения и до принятия собственниками помещений МКД № 1 по ул. Советская г. Ухты нового размера платы..
9.3. Использовать денежные средства, полученные по Договорам от использования общего имущества на проведение следующих работ: дополнительное благоустройство придомовой территории, в том числе: озеленение, устройство клумб, газонов, посев газонной травы, посадку зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм и прочее, по согласованию с Советом МКД.	3076,80 м ² 63,32 %	767,20 м ² 15,79 %	832,30 м ² 17,13 %	Использовать денежные средства, полученные по Договорам от использования общего имущества на проведение следующих работ: дополнительное благоустройство придомовой территории, в том числе: озеленение, устройство клумб, газонов, посев газонной травы, посадку зеленых насаждений, установку малых архитектурных форм и прочее, по согласованию с Советом МКД.

10. Утверждение дополнительных работ по ремонту общего имущества на период с сентября 2018 года по август 2019 года: покупка и замена резервного повысительного насоса на систему ХВС, монтаж сбросных кранов по стоякам системы отопления, изоляция трубопроводов системы отопления в подвале МКД, ремонт отмостки по периметру МКД, устройство резинового покрытия крылец 1 и 2 подъездов, ремонт подъездов.

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
10.1. Утвердить покупку и замену резервного повысительного насоса на систему ХВС по цене 70 000 рублей и утвердить размер платы 8 рублей 47 копеек с 1 кв.м. с рассрочкой платежа на 3 месяца, платеж в размере 2 рубля 82 копейки включить в платежные документы за сентябрь, октябрь, ноябрь 2018 года. ООО «УК Техстрой» включить указанный платеж в платежный документ собственникам отдельной	2055,8 м ² 42,31 %	2143,9 м ² 44,12 %	563,70 м ² 11,60 %	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

строкой: «Плата за резервный насос на ХВС».				
10.2. Утвердить стоимость работ по замене сбросных кранов по стоякам системы отопления в размере 168 509 рублей 48 копеек и утвердить размер платы 20 рублей 38 копеек с 1 кв.м. с рассрочкой платежа на 5 месяцев, платеж в размере 4 рубля 08 копеек включить в платежные документы за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2018 года, январь 2019 года. ООО «УК Техстрой» включить указанный платеж в платежный документ собственникам отдельной строкой: «Плата за работы по замене сбросных кранов на СО».	1523,10 м ² 31,34 %	2553,97 м ² 52,56 %	686,33 м ² 14,12 %	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
10.3. Утвердить стоимость работ по изоляции трубопроводов системы отопления в подвале МКД в размере 130 902 рубля 18 копеек , и утвердить размер платы 15 рублей 83 копеек с 1 кв.м. с рассрочкой платежа на 5 месяцев, платеж в размере 3 рубля 17 копеек включить в платежные документы за сентябрь, октябрь, ноябрь, декабрь 2018 года, январь 2019 года. ООО «УК Техстрой» включить указанный платеж в платежный документ собственникам отдельной строкой: «Плата за работы по изоляции трубопроводов СО».	1243,8 м ² 25,6 %	2763,27 м ² 56,87 %	756,33 м ² 17,71 %	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
10.4. Утвердить стоимость работ по ремонту отмостки по периметру МКД в размере 169 401, 03 рублей , и утвердить размер платы 20 рублей 49 копеек с 1 кв.м. с рассрочкой платежа на 6 месяцев, платеж в размере 3 рубля 41 копейка включить в платежные документы за январь-июнь 2019 года. ООО «УК Техстрой» включить указанный платеж в платежный документ собственникам отдельной строкой: «Плата за работы по ремонту отмостки МКД».	1062,90 м ² 21,87 %	2706,26 м ² 55,69 %	994,24 м ² 20,46 %	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

10.5. Утвердить стоимость работ по устройству резинового покрытия крылец 1 и 2 подъездов в размере 75 401,30 рублей и утвердить размер платы 9 рублей 12 копеек с 1 кв.м. с рассрочкой платежа на 3 месяца, платеж в размере 3 рубля 04 копейки включить в платежные документы за сентябрь, октябрь, ноябрь 2018 года. ООО «УК Техстрой» включить указанный платеж в платежный документ собственникам отдельной строкой: «Плата за устройство резинового покрытия крылец».	891,50 м ² 18,35 %	2791,70 м ² 57,45 %	908,80 м ² 18,7 %	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО
10.6. Утвердить стоимость работ по ремонту подъездов МКД в размере 423 190 рублей , и утвердить размер платы 51 рубль 18 копеек с 1 кв.м. с рассрочкой платежа на 7 месяцев, платеж в размере 7 рублей 31 копейка включить в платежные документы за январь-июль 2019 года. ООО «УК Техстрой» включить указанный платеж в платежный документ собственникам отдельной строкой: «Плата за ремонт подъездов».	1243,3 м ² 25,59 %	2705,5 м ² 55,68 %	728,2 м ² 14,99 %	РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

14. Утверждение места хранения копии протокола и других документов данного общего собрания.

Предложено	Результат голосования			Принятое решение
	За	Против	Воздержался	
Копия протокола и копии других документов данного общего собрания подлежат хранению в управляющей организации ООО «УК Техстрой».	4398,43 м ² 90,52 %	156,82 м ² 3,23 %	165,40 м ² 3,40 %	Копия протокола и копии других документов данного общего собрания подлежат хранению в управляющей организации ООО «УК Техстрой».

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников помещений МКД
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников в МКД
3. Реестр вручения собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания
4. Список собственников помещений в МКД, присутствовавших на общем собрании

5. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД
6. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании
7. Бюллетени голосования (решения) собственников помещений в МКД

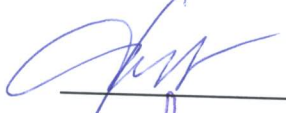
Председатель собрания


Рочев В.С. «13» сентября 2018г.

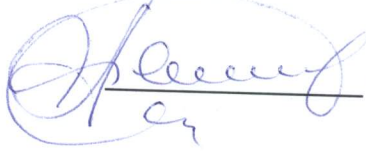
Секретарь собрания


С.В. Гайнутдинов,
представитель ООО «УК Техстрой» «13» сентября 2018г.

Члены счетной комиссии:


Рочев В.С. «13» сентября 2018г.


С.В. Гайнутдинов,
представитель ООО «УК Техстрой» «13» сентября 2018г.


Федосеев А. Б. «13» сентября 2018г.