

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного очно-заочного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 4А
расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная.

г. Ухта.

«08» июня 2020 г.

Внеочередное общего собрания: внеочередное;

Форма проведения общего собрания: очно-заочная;

Дата и время начала собрания: с момента вручения уведомления о проведении собрания;

Дата проведения очной части собрания 24 мая 2020 г. в 18 часов 30 минут, место проведения Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А (у второго подъезда);

Дата проведения заочной части собрания с 24 мая по 07 июня 2020 г. до 20 час.- 00 мин.

Окончание приема бюллетеней 07 июня 2020 г. в 20 час. - 00 мин.

Дата подведения итогов собрания: 08 июня 2020 г.

Место подведения итогов: 169300, Республика Коми, г. Ухта, ул. Интернациональная, д. 48 А, 3 этаж, каб. 5.

Общая площадь жилых и не жилых помещений дома, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 3422 кв.м., в том числе и муниципальные помещения, согласно выпискам из ЕГРН и предоставленным сведениям от собственников помещений подтверждающими право собственности.

1 кв.м. общей площади помещения – 1 голосу.

Инициатором внеочередного общего собрания является Некрасов Андрей Владимирович, собственник кв. № 38 (Собственность, Договор №4696 от 05.06.1998), расположенной в доме № 4А, по ул. Лесная, в г. Сосногорске, Республике Коми.

Приняли участие в голосовании по вопросам, вынесенным на повестку дня общего собрания, собственники помещений, владеющие 2531,76 кв. м. (голосов), что составляет 73,98 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Оригинал настоящего протокола с приложениями, в том числе и оригиналы бюллетеней (решений) направляется по адресу: 167000 г. Сыктывкар. ул. Кирова, д. 45, Руководителю Службы Республики Коми строительного, жилищного и технического надзора (контроля).

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка для общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. О выборе управляющей организации ООО «УК «Идеал» и заключении договора управления.
4. Выбор места и адреса хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений.
5. Принять решение о порядке и способе уведомления собственников помещений многоквартирного дома о принятых решениях на общих собраниях собственников помещений.
6. Об избрании Совета МКД № 4А по ул. Лесная в г. Сосногорске.
7. О полномочиях совета МКД
8. Об утверждении существенных условий Договора управления с управляющей организацией ООО «УК «Идеал»
9. О принятии решения о порядке расчетов собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями.
10. О распределении объема коммунальной услуги (электроэнергия, водоснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. А также распределения объема коммунальной услуги (электроэнергия, водоснабжение) в размере меньшей, чем по утвержденным нормативам, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.
11. О принятии решения о перечислении неизрасходованных Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая организация "Луч" (ИНН 1108017442, ОГРН 1071108002888) денежных средств, полученных во время деятельности по управлению многоквартирным домом № 4А, по ул. Лесная в г. Сосногорске, на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Идеал» (ИНН 1102079837, ОГРН 1171101006779) принявшей управление многоквартирным домом № 4А по ул. Лесная, в г. Сосногорске с 01 июля 2020 г.
12. Об избрании собственника, который будет действовать в качестве лица, которое уполномочено от имени собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А осуществлять судебно-претензионную работу с правом осуществления всех процессуальных действий, связанных с рассмотрением гражданских дел в судах Российской Федерации, подписании искового заявления, предъявлении его в суд, подачи возражения на исковое заявление, заявление на обеспечение иска, ознакомление со всеми материалами дела, дачи объяснения, представлении доказательств, заверять копии документов, предоставляемых в суд, заявления, ходатайств и отводов, предъявления встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения и увеличения из размера, признания иска, изменения предмета или основания иска, заключения мирового соглашения, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжаловании судебного постановления (определения), участие в суде второй инстанции, предъявления возражения на апелляционную жалобу, предъявления исполнительного документа к взысканию, обжаловать судебные акты в апелляционном и кассационном порядке в порядке надзора, подписывать все виды жалоб, а также осуществлять иные процессуальные права в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации

Вопросы повестки собрания		Предложено	Результаты голосования			Принято решение			
			За	Против	Воздержался				
1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.	1.1. Избрать председателем общего собрания:	1.1.1. Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38	2312,76 м ² 91,35 %	103,2 м ² 4,08 %	-	Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38			
		1.1.2. Вариантов голосования по пункту не предложено	-	-	-				
	1.2. Избрать секретарем общего собрания:	1.2.1. Компанеева Сергея Анатольевича, собственника кв. № 23	2346,69 м ² 92,69 %	50,50 м ² 1,99 %	-	Компанеева Сергея Анатольевича, собственника кв. № 23			
		2.1.4. Вариантов по пункту голосованию не предложено.	-	-	-				
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.	2.1. Избрать в счетную комиссию:	2.1.1. Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38	2207,98 м ² 87,21 %	50,50 м ² 1,99 %	-	Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38; Компанеева Сергея Анатольевича, собственника кв. № 23; Потапову Ольгу Владимировну, собственника кв. № 12; Казакова Сергея Александровича, собственника кв. № 43; Першина Валентина Дмитриевича, собственника кв. № 48			
		2.1.2. Компанеева Сергея Анатольевича, собственника кв. № 23	2320,64 м ² 91,66 %	50,50 м ² 1,99 %	-				
		2.1.3. Потапову Ольгу Владимировну, собственника кв. № 12	2138,74 м ² 87,48 %	50,50 м ² 1,99 %	52,20 м ² 2,06 %				
		2.1.4. Казакова Сергея Александровича, собственника кв. № 43	2138,74 м ² 84,48 %	50,50 м ² 1,99 %	52,20 м ² 2,06 %				
		2.1.5. Першина Валентина Дмитриевича, собственника кв. № 48	2320,33 м ² 91,65 %	50,50 м ² 1,99 %	-				
		2.1.6. Вариантов по пункту голосованию не предложено.	-	-	-				
		3.1.1. Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38	2207,98 м ² 87,21 %	50,50 м ² 1,99 %	-				
3. О выборе управляющей организации ООО «УК «Идеал» и заключении договора управления.	3.1. Расторгнуть с 24 часов 00 мин. 30 июня 2020 г. договор управления МДК № 4А по ул. Лесная в г. Сосногорске с управляющей компанией осуществляющей управление настоящим МДК по состоянию на 30 июня 2020 г.	1985,96 м ² 78,44 %	117,60 м ² 4,64 %	362,90 м ² 14,33 %	Расторгнуть с 24 часов 00 мин. 30 июня 2020 г. договор управления МДК № 4А по ул. Лесная в г. Сосногорске с управляющей компанией осуществляющей управление настоящим МДК по состоянию на 30 июня 2020 г.				
		3.2. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «Идеал» и заключить с ней договор управления с 00 часов 00 минут 01 июля 2020 г.	1780,56 м ² 70,33 %	117,60 м ² 4,64 %	415,10 м ² 16,40 %	Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК «Идеал» и заключить с ней договор управления с 00 часов 00 минут 01 июля 2020 г.			
4. Выбор места и адреса хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений.	4.1. Передать на постоянное хранение документы сформированных для проведения собраний ООО «УК «Идеал», хранение осуществлять по юридическому адресу ООО «УК «Идеал».	1912,63 м ² 75,55 %	117,60 м ² 4,64 %	436,23 м ² 17,23 %	Передать на постоянное хранение документы сформированных для проведения собраний ООО «УК «Идеал», хранение осуществлять по юридическому адресу ООО «УК «Идеал».				
		5.1. Уведомление собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А о решениях общих собраний, проведенных в различных формах голосования в течении десяти дней по истечению срок окончания приема решений собственников помещений, разместить в каждом подъезде на стенах первого этажа, на видных местах.	2394,83 м ² 94,59 %	50,50 м ² 1,99 %	-	Уведомление собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А о решениях общих собраний, проведенных в различных формах голосования в течении десяти дней по истечению срок окончания приема решений собственников помещений, разместить в каждом подъезде на стенах первого этажа, на видных местах.			
6. Об избрании Совета МКД № 4А по ул. Лесная в г. Сосногорске	6.1. Утвердить количественный состав Совета МКД № 4А по ул. Лесная, г. Сосногорск не менее двух человек (включая председателя Совета дома).	1547,71 м ² 61,13 %	-	-	Утвердить количественный состав Совета МКД № 4А по ул. Лесная, г. Сосногорск не менее двух человек (включая председателя Совета дома).				
		6.2. Избрать в Совет многоквартирного дома следующих собственников помещений:	6.2.1. – Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38	2234,81 м ² 88,27 %	50,50 м ² 1,99 %	-	Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38; Компанеева Сергея Анатольевича, собственника кв. № 23; Потапову Ольгу Владимировну, собственника кв. № 12; Казакова Сергея Александровича, собственника кв. № 43; Першина Валентина Дмитриевича, собственника кв. № 48		
			6.2.2. – Компанеева Сергея Анатольевича, собственника кв. № 23	2192,64 м ² 86,61 %	50,50 м ² 1,99 %	-			
			6.2.3. – Потапову Ольгу Владимировну, собственника кв. № 12	1868,34 м ² 73,80 %	50,50 м ² 1,99 %	52,20 м ² 2,06 %			
			6.2.4. - Казакова Сергея Александровича, собственника кв. № 43	1858,04 м ² 73,39 %	50,50 м ² 1,99 %	52,2 м ² 2,06 %			
			6.2.5. - Першина Валентина Дмитриевича, собственника кв. № 48	2049,93 м ² 80,97 %	50,50 м ² 1,99 %	-			
			6.2.6 - Вариантов по пункту голосованию не предложено.	-	-	-			
		6.3. Избрать председателем Совета МКД	6.3.1. Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38	1998,53 м ² 78,94 %	50,50 м ² 1,99 %	-	Редькина Дениса Юрьевича, собственника кв. № 78		
				6.3.2. Вариантов по пункту голосованию не предложено.	-	-	-		
		6.4. Установить срок полномочий Совета МКД – 5 года.	6.4. Установить срок полномочий Совета МКД – 5 лет.	1584,48 м ² 62,58 %	50,50 м ² 1,99 %	-	Установить срок полномочий Совета МКД – 5 лет.		
7.1. В соответствии с п. 4.2. ч. 2. ст. 44 ЖК РФ уполномочить совет многоквартирного дома осуществлять принятие решений о текущем ремонте имущества в многоквартирном доме на основании протокола заседания Совета дома, а также подписание актов выполненных работ по дому.	2297,96 м ² 90,77 %			50,50 м ² 1,99 %	-	В соответствии с п. 4.2. ч. 2. ст. 44 ЖК РФ уполномочить совет многоквартирного дома осуществлять принятие решений о текущем ремонте имущества в многоквартирном доме на основании протокола заседания Совета дома, а также подписание актов выполненных работ по дому.			

8. Об утверждении существенных условий Договора управления с управляющей организацией ООО «Идеал»	8.1. Утвердить перечень работ и услуг по обслуживанию общего имущества собственников МКД № 4А по ул. Лесная, г. Сосногорск. Приложение № 2 к Договору управления исходя из тарифа 29 руб. 00 коп. за 1 кв. м., без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды. Что включает в себя содержание общедомового имущества в размере 26 руб. 00 коп. за кв. м. и текущий ремонт 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м.	1912,93 м ² 75,56 %	50,50 м ² 1,99 %	451,13 м ² 17,82 %	Утвердить перечень работ и услуг по обслуживанию общего имущества собственников МКД № 4А по ул. Лесная, г. Сосногорск. Приложение № 2 к Договору управления исходя из тарифа 29 руб. 00 коп. за 1 кв. м., без учета размера выплачиваемых денежных средств за объемы предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды. Что включает в себя содержание общедомового имущества в размере 26 руб. 00 коп. за кв. м. и текущий ремонт 3 руб. 00 коп. за 1 кв.м.
9. О принятии решения о порядке расчетов собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями.	9.1. Предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) осуществлять на основании прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в том числе заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.	2297,96 м ² 90,77%	50,50 м ² 1,99 %	-	Предоставление коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) осуществлять на основании прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в том числе заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
10. О распределении объема коммунальной услуги (электроэнергия, водоснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над определенным исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. А также распределения объема коммунальной услуги (электроэнергия, водоснабжение) в размере меньшей, чем по утвержденным нормативам, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета	10.1. Распределение объема коммунальной услуги (электроэнергия, водоснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над определенным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в МКД по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А. Распределение объема коммунальной услуги меньше, чем по утвержденным нормативам, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в МКД по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А	1752,66 м ² 69,23 %	50,50 м ² 1,99 %	362,9 м ² 14,33 %	Распределение объема коммунальной услуги (электроэнергия, водоснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в МКД по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А. Распределение объема коммунальной услуги меньше, чем по утвержденным нормативам, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в МКД по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А
11. О принятии решения о перечислении неизрасходованных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая организация "Луч" (ИНН 1108017442, ОГРН 1071108002888) денежные средства, полученные во время деятельности по управлению многоквартирным домом № 4А, по ул. Лесная в г. Сосногорске, на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Идеал» (ИНН 1102079837, ОГРН 1171101006779) принявшей управление многоквартирным домом № 4А по ул. Лесная, в г. Сосногорске с 01 июля 2020 г.	11.1. Перечислить неизрасходованные Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация "Луч" (ИНН 1108017442, ОГРН 1071108002888) денежные средства, полученные во время деятельности по управлению многоквартирным домом № 4А, по ул. Лесная, в г. Сосногорске с 01 июля 2020 г. по банковским реквизитам: расчетный счет 40702810128000002526, корреспондентский счет 30101810400000000640, БИК 048702640 в отделение № 8617 СБЕРБАНКА РОССИИ	1942,76 м ² 76,74 %	117,60 м ² 4,64 %	384,03 м ² 15,17 %	11.1. Перечислить неизрасходованные Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация "Луч" (ИНН 1108017442, ОГРН 1071108002888) денежные средства, полученные во время деятельности по управлению многоквартирным домом № 4А, по ул. Лесная в г. Сосногорске, на расчетный счет ООО «Управляющая компания «Идеал» (ИНН 1102079837, ОГРН 1171101006779) принявшей управление многоквартирным домом № 4А по ул. Лесная, в г. Сосногорске с 01 июля 2020 г. по банковским реквизитам: расчетный счет 40702810128000002526, корреспондентский счет 30101810400000000640, БИК 048702640 в отделение № 8617 СБЕРБАНКА РОССИИ.
12. Об избрании собственника, который будет действовать в качестве лица, уполномочено от имени	12.1. - Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38	2153,76 м ² 85,07 %	50,50 м ² 1,99 %	-	Некрасова Андрея Владимировича, собственника кв. № 38

<p>собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А</p> <p>осуществлять судебную претензионную работу с правом осуществления всех процессуальных действий, связанных с рассмотрением гражданских дел в судах Российской Федерации, подписании заявления, предъявлении его в суд, подаче заявления, возражения на предъявлении его в суд, подаче возражения на обеспечение иска, ознакомление со всеми материалами дела, обеспечение иска, ознакомление со всеми материалами дела, представлении доказательств, заверять копии документов, предоставляемых в суд, заявления ходатайств и отводов, встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, уменьшения или увеличения размера исковых требований, признания предмета иска, заключения мирового соглашения, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжаловании судебного постановления (определения), участие в суде второй инстанции, предъявления возражения на апелляционную жалобу, предъявления исполнительного документа, обжаловании судебного акта в апелляционном или кассационном порядке в порядке надзора, апелляционном и кассационном порядке подписывать все виды жалоб, а также осуществлять процессуальные права в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации</p>	<p>дома, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А</p> <p>осуществлять судебную претензионную работу с правом осуществления всех процессуальных действий, связанных с рассмотрением гражданских дел в судах Российской Федерации, подписании заявления, предъявлении его в суд, подаче заявления, возражения на предъявлении его в суд, подаче возражения на обеспечение иска, ознакомление со всеми материалами дела, обеспечение иска, ознакомление со всеми материалами дела, заверять копии документов, предоставляемых в суд, заявления ходатайств и отводов, встречного иска, полного или частичного отказа от исковых требований, признания предмета иска, заключения мирового соглашения, передачи полномочий другому лицу (передоверие), обжаловании судебного постановления (определения), участие в суде второй инстанции, предъявления возражения на апелляционную жалобу, предъявления исполнительного документа, обжаловании судебного акта в апелляционном или кассационном порядке в порядке надзора, апелляционном и кассационном порядке подписывать все виды жалоб, а также осуществлять процессуальные права в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации</p>	<p>12.1.2. - Вариантов по пункту голосованию не предложено.</p>				
--	--	---	--	--	--	--

Приложения к протоколу № 1 от 08 июня 2020 г.:

1. Реестр собственников помещений МДК № 4 А по ул. Лесная, г. Сосногорск, Республики Коми - 1 экз. на 2 л.;
2. Реестр собственников помещений МДК № 4 А по ул. Лесная, г. Сосногорск, Республики Коми, принявших участие в голосовании – 1 экз. на 2 л.;
3. Акт о размещении уведомлений на видных местах о проведении общего собрания от 12 мая 2020 г. – 1 экз. на 1 л.;
4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А, на период 12 месяцев г. – 1 экз. на 2 л.;

5. Копия реестра вручения информационных сообщений (уведомлений) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Коми, г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А., в форме очно-заочного голосования – 1 экз., на 2 л.;

6. Уведомление от 12 мая 2020 г. о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД № 4А по ул. Лесная, г. Сосногорске, Республике Коми – 1 экз., на 1 л.;

7. Копия договора управления – 1 экз., на 10 л.;

8. Копия реестра собственников, подписавших договор управления – 1 экз., на 2 л.;

9. Копия реестра зарегистрированных (явившихся) Собственников помещений на очную часть собрания собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: г. Сосногорск, ул. Лесная, д. 4А – 1 экз. на 2 л.;

10. Копия уведомления ООО «Луч» от 09.06.2020 – 1 экз., на 1 л.;

11. Решение собственников помещений (бюллетени голосования) в МКД № 4 А по ул. Лесная, г. Сосногорск, Республике Коми - 71 л.

Инициатором общего собрания собственников помещений: _____ А.В. Некрасов

Председатель собрания: _____ А.В. Некрасов

Секретарь собрания: _____ С.А. Компанеев

Счетная комиссия: _____ А.В. Некрасов

_____ С.А. Компанеев

_____ О.В. Потапова

_____ С.А. Казаков

_____ В.Д. Першин