

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях, ул. Первопроходцев, д. 3, проводимого в заочной форме

г. Пыть-Ях

«21» ноября 2023 г.

Инициатор внеочередного общего собрания собственников: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020; ИНН 8602021517, КПП 860201001).

Период проведения: с «31» октября 2023 г. по «20» ноября 2023 г.

Адрес: ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях, ул. Первопроходцев, д. 3

Форма проведения: заочная

Дата начала приема решений собственников: «31» октября 2023 г.

Дата окончания приема решений собственников: «20» ноября 2023 г.

Место приема решений собственников: г. Пыть-Ях, ул. Первопроходцев, д. 11, каб.1

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **11 230,2 или 100 %**.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании **6 161,75 голосов или 54,87 %**.

Кворум имеется. Внеочередное общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор Председателя, секретаря внеочередного общего собрания собственников МКД, состава счетной комиссии.
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО УК «Система».
3. Выбор управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
5. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, управление МКД.
6. Сохранение порядка заключения договоров на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами) собственниками помещений МКД напрямую с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с ТКО.
7. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Определение лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте. Выбор российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. Установление размера и порядка оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием.
8. Утверждение порядка расходования денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в МКД.
9. Сохранение действия ранее принятых общими собраниями собственников помещений МКД решений, оформленных в установленном законом порядке протоколами общих собраний.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

1. Выбрать Председателем внеочередного общего собрания собственников МКД – Гапонова Андрея Викторовича-директора ООО УК «Северный берег»; секретарем внеочередного общего собрания собственников МКД- Сайдаеву Светлану Вячеславовну – начальника юридического отдела ООО УК «Северный берег». Состав счетной комиссии: Гапонова А.В., Сайдаеву С.В.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 698,05 голосов	243,30 голосов	220,40 голосов
92,47 %	3,95 %	3,58 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Система» (ОГРН 1068602158020, ИНН 8602021517, КПП 860201001) с даты принятия настоящего решения.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 941,65 голосов	176,90 голосов	43,20 голосов
96,43 %	2,87 %	0,70 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Выбрать Управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Северный берег» (ИНН 8602298614, ОГРН 1208600008561) для управления МКД по адресу: г. Пыть-Ях, ул. Первопроходцев, д. 3 с даты принятия настоящего решения.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 874,65 голосов	176,90 голосов	110,20 голосов
95,34 %	2,87 %	1,79 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. Заключить договор управления МКД с ООО УК «Северный берег» по форме, утвержденной решением общего собрания собственников помещений в МКД (Протокол № 1 от 07.05.2021).

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 874,65 голосов	176,90 голосов	110,20 голосов

95,34 %	2,87 %	1,79 %
---------	--------	--------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, управление МКД в размере 33 рубля за 1 кв.м. помещения, за эксплуатацию системы домофонии в размере 50 рублей в месяц за 1 помещение, системы видеонаблюдения в размере 50 рублей в месяц за 1 помещение.

Тарифы ежегодно с 01 апреля индексируются на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 874,95 голосов	176,90 голосов	109,90 голосов
95,35 %	2,87 %	1,78 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. Сохранение порядка заключения договоров на поставку (предоставление) коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами) собственниками помещений МКД напрямую с ресурсоснабжающими организациями, с региональным оператором по обращению с ТКО.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 741,25 голосов	243,30 голосов	177,20 голосов
93,18 %	3,95 %	2,88 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД – на специальном счёте. Лицом, уполномоченным на открытие специального счета (владельца специального счета) в российской кредитной организации (владелец специального счета), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте, предоставление платёжных документов на оплату взносов за капитальный ремонт определить управляющую организацию – Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Северный Берег» (ОГРН 1208600008561, ИНН 8602298614, КПП 860201001). Специальный счёт открыть в ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень Западно-Сибирское отделение № 8647. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД установить в размере минимального ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом ХМАО-Югры. Размер оплаты расходов владельца специального счета, связанных с открытием, ведением и обслуживанием специального счета установить в размере 20 руб. ежемесячно с одного лицевого счета. Собственник помещений МКД оплачивает указанные в настоящем абзаце расходы ежемесячно в сроки, установленные для оплаты жилищно-коммунальных услуг. Размер платы, указанный в настоящем абзаце, ежегодно с 01 апреля индексируется на величину роста индекса потребительских цен в РФ за предшествующий изменению календарный год. Рост индекса определяется по данным Федеральной службы государственной статистики (показатель декабря прошедшего года к декабрю позапрошлого года для товаров и услуг в целом по России). Изменение платы на величину роста индекса потребительских цен в сторону увеличения производится не чаще одного раза в год. Момент возникновения обязанности собственников помещений в МКД по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД наступает по истечении 5 (пяти) лет с даты ввода МКД в эксплуатацию начиная с месяца, следующего за месяцем достижения первого пятилетнего срока эксплуатации МКД.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 453,85 голосов	420,50 голосов	287,40 голосов
88,51 %	6,82 %	4,66 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

8. Доходы, полученные от использования общего имущества МКД распределять следующим образом:
20 % на администрирование управляющей организации (на правовое и бухгалтерское сопровождение договоров на пользование общим имуществом МКД);

80 % фактически поступивших денежных средств в отчетном месяце по заключенным договорам на использование общего имущества МКД вправе направлять в счет платы собственников жилых/нежилых помещений за содержание общего имущества МКД пропорционально принадлежащих им площадей помещений с включением в платёжный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строки «перерасчет от использования общего имущества МКД».

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 698,05 голосов	243,30 голосов	220,40 голосов
92,47 %	3,95 %	3,58 %

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

9. Ранее принятые общими собраниями собственников помещений МКД решения и оформленные в установленном законом порядке протоколами общих собраний сохраняют свое действие с учетом условий настоящего протокола до момента принятия собственниками помещений иных решений.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5 631,05 голосов	310,30 голосов	220,40 голосов
91,39 %	5,04 %	3,58 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 5 л.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений на 1 л.
3. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.

4. Сообщение о результатах внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л.
5. Акт о размещении принятых решений (протоколах) на внеочередном общем собрании собственников помещений на 1 л.
6. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 108 л.

Председатель общего собрания: _____ Гапонов Андрей Викторович, 21.11.2023
(подпись)

Секретарь общего собрания: _____ Сайдаева Светлана Вячеславовна, 21.11.2023
(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ Гапонов Андрей Викторович, 21.11.2023
(подпись)

_____ Сайдаева Светлана Вячеславовна, 21.11.2023
(подпись)