

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, 17 мкр, д. 11/2, проводимого в заочной форме

г. Нефтеюганск

«15» октября 2023 г.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой Югория» (сокращённое наименование ООО «УК «Центр Менеджмент» Д.У. ЗПИФ комбинированным «СПС Югория», ОГРН 1107746172907; ИНН 7701868359, КПП 503201001, адрес местонахождения: 143002, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Западная, д. 7, оф.1, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-100744 от 12 августа 2010 года, Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сибпромстрой Югория», зарегистрированных Федеральной службой по финансовым рынкам 03 марта 2011 года в реестре за № 2073-94174120), в лице генерального директора Грачевой Иры Петровны, действующей на основании Устава, согласно Приложения № 1 к протоколу № 1 от 15.10.2023 в МКД по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, 17 мкр, д. 11/2.

Период внеочередного общего собрания: с «28» августа 2023 г. по «06» октября 2023 г.

Адрес: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, 17 мкр, д. 11/2.

Форма проведения: заочная

Дата начала приема решений собственников: 28 августа 2023 года.

Дата окончания приема решений собственников: 06 октября 2023 года.

Место приема решений собственников: г. Нефтеюганск, одноэтажный пристрой к паркингу многоквартирного дома по адресу: г. Нефтеюганск, 17 мкр, д. 1/2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – **18 636,4 или 100 %**.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в собрании **12 987,25 голосов или 69,69 %**.

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»
	12 944,05 голосов	0,00 голосов	43,20 голосов
	99,67 %	0,00 %	0,33 %

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»
	12 944,05 голосов	0,00 голосов	43,20 голосов

	99,67 %	0,00 %	0,33 %
--	---------	--------	--------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. Выбрать Управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Северный берег» (ИНН 8602298614, ОГРН 1208600008561) для управления МКД по адресу: г. Нефтеюганск, 17 мкр, д. 11/2 с даты принятия настоящего решения.

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	12 944,05 голосов	0,00 голосов	43,20 голосов
	99,67 %	0,00 %	0,33 %

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 26.04.2022).

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	12 740,85 голосов	0,00 голосов	246,40 голосов
	98,10 %	0,00 %	1,90 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, управление МКД в размере **30,87 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»
	8 913,45 голосов	0,00 голосов	4 073,80 голосов
	68,63 %	0,00 %	31,37 %

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»
	12 714,65 голосов	0,00 голосов	272,60 голосов
	97,90 %	0,00 %	2,10 %

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»
	8 077,53 голосов	214,12 голосов	4 695,60 голосов
	62,20 %	1,65 %	36,16 %

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 платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строки «перерасчет от использования общего имущества МКД».

	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	8 946,35 голосов	0,00 голосов	4 040,90 голосов

68,89 %

0,00 %

31,11 %

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»
	12 697,65 голосов	0,00 голосов	289,60 голосов
	97,77 %	0,00 %	2,23 %

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**Приложения:**

1. Перечень жилых помещений, находящихся в собственности инициатора общего собрания на 4 л.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 6 л.
3. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений на 1 л.
4. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 1 л.
5. Сообщение о результатах внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2 л.
6. Акт о размещении принятых решений (протоколов) на внеочередном общем собрании собственников помещений, фотоматериалы на 6 л.
7. Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме на 77 л.

Председатель общего собрания: _____ Гапонов Андрей Викторович, 15.10.2023

(подпись)

Секретарь общего собрания: _____ Сайдаева Светлана Вячеславовна, 15.10.2023

(подпись)

Члены счетной комиссии: _____ Гапонов Андрей Викторович, 15.10.2023

(подпись)

_____ Сайдаева Светлана Вячеславовна, 15.10.2023

(подпись)