

Протокол № 1
внеочередного общего собрания (в форме очного-заочного голосования)
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
дом № 32 корпус 2 ул. Юбилейная г. Черногорск

город Черногорск

«12» мая 2021г

Место проведения внеочередного общего собрания: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Юбилейная, д. № 32 корпус 2, во дворе многоквартирного дома.

Дата проведения внеочередного общего собрания: очная часть состоялась «28» апреля 2021г в 18 час. 00 мин.; заочная часть состоялась «28» апреля 2021г в 18 час. 30 мин. по «12» мая 2021г 18 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников многоквартирного дома: «12» мая 2021г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Юбилейная, д. № 25 ООО «УК «Теплый Дом», «12» мая 2021г в 18 час. 00 мин.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Черногорск, г. Черногорск, ул. Юбилейная, д. № 32 корпус 2, проведено в форме очно-заочного голосования.

Внеочередное общее собрание проведено по инициативе - в соответствии с п.7 ст.45 ЖК РФ - ООО «УК «Теплый Дом» (Юридический адрес: 655163, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Юбилейная д.25, Фактический адрес: 655163, Республика Хакасия, г. Черногорск ул. Юбилейная д.25, ИНН/КПП 1903016758/190301001, ОГРН 1061903011697).

Количество присутствующих лиц на очной части внеочередного общего собрания - 2 человека, список присутствующих прилагается (Приложение № 2 к настоящему Протоколу и решениям по настоящей повестке дня внеочередного общего собрания собственников по вопросам и итогам голосования).

Количество приглашенных лиц на очной части внеочередного общего собрания - 3 человека, список приглашенных прилагается (Приложение № 3 к настоящему Протоколу и решениям по настоящей повестке дня внеочередного общего собрания собственников по вопросам и итогам голосования).

На дату проведения внеочередного общего собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу г. Черногорск, ул. Юбилейная, д. № 32 корпус 2 собственники владеют 3826,50 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 3826,50 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ общее имущество в доме принадлежит на праве общей долевой собственности всем владельцам помещений в многоквартирном доме, поэтому решение о предоставлении его в пользование третьим лицам принимаются $\frac{2}{3}$ от всех голосов в таком доме.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Черногорск, ул. Юбилейная, д. № 32 корпус 2, приняли участие собственники и их представители в количестве 2 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 2/1 к настоящему Протоколу и решениям по настоящей повестке дня внеочередного общего собрания собственников по вопросам и итогам голосования), владеющие 82,00 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2,14% голосов:

- наличие кворума, необходимого для принятия решений по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания не имеется. Внеочередное общее собрание не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Выбор Председателя внеочередного общего собрания – Лискин Сергей Владимирович, являющийся собственником жилого помещения № 63 по улице Юбилейная, д. № 32 корпус 2 г. Черногорска; секретарем внеочередного общего собрания – Асриянц Игорь Юрьевич, являющийся собственником жилого помещения № 48 по улице Юбилейная, д. № 32 корпус 2 г. Черногорска с делегированием им права подсчета голосов внеочередного общего собрания собственников и подписания протоколов голосования внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома.

2. Выбор Председателя многоквартирного дома уполномоченным лицом, имеющим право заключать договор управления от имени собственников помещений и иные договоры в рамках действующего законодательства и наделения его полномочиями:

- заключать договор управления, обслуживания и текущего ремонта от имени собственников помещений и иные договоры в рамках действующего законодательства с ООО «УК «Теплый Дом» (ИНН1903016758) и третьими лицами; вести от имени и в интересах собственников многоквартирного дома переговоры с лицами, оказывающими услуги по содержанию и (или) выполняющими работы по ремонту общего имущества в таком доме, и предоставлении ему (ей) право заключения в данном доме, договора управления многоквартирным домом, подписи таких договоров, контроля их исполнения, а также совершения всех иных действий, связанных с выполнением данных полномочий;

- принимать решение о текущем ремонте общего имущества дома, утверждении производственной программы, внесении изменений в производственную программу, подписание актов выполненных работ; принятие решений по опилровке деревьев, кустарников;

- принимать решения о наделении председателя совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в ч.5 ст. 161.1 ЖК РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, в новой редакции, **с 01 июня 2021г.**, между ООО «УК «Теплый Дом» (ИНН1903016758) и собственниками многоквартирного дома в предлагаемой редакции, согласно Приложению № 1, являющегося неотъемлемым приложением к Протоколу и решениям по настоящей повестке дня внеочередного общего собрания собственников по вопросам и итогам голосования.

3. Включить в производственную программу на 2021-2022гг. и выделить денежные средства на проведение работ:

- по оборудованию тепловой изоляцией трубопроводов, проложенных в подвалах и др. неотапливаемых помещений.

- на проведение профилактических испытаний электрооборудования жилого дома.

4. Включить в производственную программу 2021г-2022г и выделить денежные средства на разработку и утверждение программы производственного контроля качества холодного, горячего водоснабжения и ее согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

5. Денежные средства производственной программы 2021 года в размере 55000,00 (пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, выделенные в счет денежных средств производственной программы 2022 года, то есть в долг, то есть за счет аванса будущего периода 2022г. (в виду задолженности потребителей МКД № 32 корпус 2 перед ООО «УК «Теплый Дом» - по состоянию на 31.03.2021 – 201 846,31 рублей) **затратить на (один вариант по выбору):**

А) на проведение косметического ремонта подъезда № 2 в 2021г.

Б) на частичное благоустройство площадки ТБО, а именно: подъездной путь – в виде твердого бетонного покрытия.

В) направить для защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме с организацией-застройщиком (ООО «Управление капитальным строительством «Жилстрой» ИНН 1901066721, то есть выделить денежные средства на осуществление судебной защиты (оплату услуг юриста, государственной пошлины, и прочих судебных расходов), а именно выявленных недостатков:

1. ул.Юбилейная, д.32/2 в 1, 3 и 4 подъезде (не штучно) отошла кафельная плитка;

2. В соответствии с п.8.2.5. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.

П.2.1.3 СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест" предусмотрено, что на территории домовладений должны быть выделены специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и желателен огражденной зелеными насаждениями.

До мусорных баков всех трех домов (ул.Юбилейная 32/1, 32//2, 32/3) отсутствует дорога. Мусорные баки не ограждены, ни бордюром, ни зелеными насаждениями, ни каким-либо иным ограждением, в результате мусор разлетается по двору. Также отсутствует бетонное либо асфальтовое покрытие на площадке.

4. Не закончено строительство тротуара между всеми тремя корпусами комплексной застройки.

5. Не закончено строительство отмостки на ул.Юбилейная, д.32/1, д.32/2.

6. Отсутствует тротуар и дорога в за корпусом 32/3 в сторону ул.Юбилейная.

Уполномочить ООО «УК «Теплый Дом» нанять за плату специалиста для оказания юридических услуг. Уполномочить ООО «УК «Теплый Дом» на представление интересов собственников жилых (нежилых) помещений (с правом передоверия) интересов с организацией-застройщиком, в частности на: представление в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, третейских судах, совершать все процессуальные действия, предоставленные законом потерпевшему, гражданскому истцу, гражданскому ответчику, истцу, ответчику, заявителю, третьему лицу, заинтересованному лицу, в том числе подписывать и предъявлять в суд иски, заявления, заявления об обеспечении иска, встречные иски, жалобы на судебные акты, заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, отзывы на иски, заявления, апелляции, кассации, надзорные, частные жалобы, передавать споры на рассмотрение в третейский суд, полностью или частично отказываться от исковых (заявленных) требований, уменьшать, увеличивать их размер, признавать иск, изменять основания или предмет иска, заключать соглашения по фактическим обстоятельствам, мировые соглашения, подписывать заявления о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов, подписывать заявления о выдаче исполнительных листов на принудительное исполнение решений третейских судов, представлять интересы в судах общей юрисдикции, Верховном Суде Российской Федерации по административным делам с правом совершать все процессуальные действия, предоставленные законом административному истцу, административному ответчику, заинтересованному лицу, в том числе с правом самостоятельно осуществлять следующие процессуальные действия: подписывать и предъявлять в суд административные иски, апелляции, кассации, надзорные, частные жалобы, заявления о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, представлять возражения, заявлять ходатайства, заявлять применение мер предварительной защиты по административному иску, подавать встречное административное исковое заявление, заключать соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела, полностью либо частично отказываться от административного иска (апелляционной, кассационной, надзорной жалоб), признавать административный иск, изменять предмет или основание административного иска, уточнять требования, предъявлять исполнительный документ к взысканию, совершать все действия взыскателя и должника, связанные с исполнительным производством, в том числе на предъявление и отзыв исполнительного документа, обжалованию постановлений и действий (бездействий) судебного пристава-исполнителя, отказу от взыскания по исполнительному документу, заключать мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке, совершать иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

6. Произвести ремонт асфальтного покрытия за счет средств собственников многоквартирного дома. Утвердить сумму денежных средств, необходимых для ремонта асфальтного покрытия в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей. Утвердить размер платы с 01.06.2021г. каждым собственником жилого (нежилого) помещения многоквартирного дома с 1 кв.м. общей жилой (нежилой) площади, находящейся в собственности в месяц равномерно в течение 12 месяцев:

Размер платы на ремонт асфальтного покрытия за 1 кв.м. общей полезной площади с 01.06.2021г. принять:

10,90 руб. = A : S : 2,

где A – объем финансирования собственниками помещений (500 000,00 (пятьсот тысяч)) рублей 00 копеек;

S – 3826,50 кв.м. - общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности собственников жилых (нежилых) помещений);

12 – 12 месяцев.

Плата в размере 10,90 руб. за 1 кв.м. общей полезной площади жилого или нежилого помещения вносится собственниками жилых (нежилых) помещений ежемесячно, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Установить срок начала производства работ по ремонту асфальтного покрытия: не позднее 2х месяцев с момента окончания срока уплаты собственниками жилых (нежилых) помещений объема финансирования. Управляющая компания осуществляет ремонт асфальтного покрытия при условии оплаты собственниками жилых (нежилых) помещений не менее 95% от объема финансирования, в этом случае недостающие 5% от объема финансирования оплачиваются Управляющей компанией за счет средств текущего ремонта МКД, при наличии денежных средств на текущий ремонт МКД. При оплате собственниками жилых (нежилых) помещений менее 95% от объема финансирования, Управляющая компания по согласованию с Советом МКД и (или) Председателем МКД, полученные денежные средства вправе направить на текущий ремонт МКД.

7. Наделение ООО «УК «Теплый Дом»» полномочиями на заключение от имени собственников договоров аренды об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), самостоятельно определять размер арендной платы за использование общего имущества многоквартирного дома, получать данные денежные средства и использовать их на ремонт общего имущества многоквартирного дома, определяемого и согласованного Председателем Совета Дома.

В связи с отсутствием кворума, решения по вопросам, поставленным на голосование по повестке внеочередного общего собрания, не приняты.

Согласно п. 23 Приказа Минстроя России № 44/пр от 28 января 2019г «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор», протокол внеочередного общего собрания собственников помещений МКД № 32 корпус 2 ул. Юбилейная г. Черногорск, подписывается инициатором проведенного общего собрания.

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: орган Государственного жилищного надзора, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия, копия у инициатора внеочередного общего собрания.

Приглашенные лица:

Список приглашенных лиц:

1. Представители ООО «УК «Теплый Дом»:

Директор Снежинская Ольга Олеговна

Экономист Беляева Мария Анатольевна

Главный инженер Иванов Алексей Владимирович



Приложение:

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 7 стр, в 1 экз.

- 2) Список присутствующих лиц на внеочередном общем собрании (очная часть) на 4 стр., в 1 экз.
- 2/1) Список присутствующих лиц на внеочередном общем собрании (очная-заочная часть) на 4 стр. в 1 экз.
- 3) Список приглашенных лиц на внеочередном общем собрании на 1 стр., в 1 экз.
- 4) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания (в форме очного-заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: дом № 32 корпус 2 ул. Юбилейная г. Черногоorsk на 3 стр., в 1 экз.
- 5) Акт о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания (в форме очного-заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: дом № 32 корпус 2 ул. Юбилейная г. Черногоorsk на 4 стр., в 1 экз.
- 6) Скриншот о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД № 32 корпус 2 ул. Юбилейная, г. Черногоorsk на 1 стр.
- 7) Уведомление о результатах голосования – 1 стр.

Инициатор общего собрания
Директор ООО «УК «Теплый Дом»


(подпись)

(О.О. Снежинская)
расшифровка подписи

12.05.2021
(дата)