

Протокол № 1
внеочередного общего собрания (в форме очного-заочного голосования)
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
дом № 39 проспект Космонавтов г. Черногорск

город Черногорск

«25» ноября 2020г

Место проведения внеочередного общего собрания: Республика Хакасия, г. Черногорск, проспект Космонавтов, д. № 39, во дворе многоквартирного дома.

Дата проведения внеочередного общего собрания: очная часть состоялась «05» ноября 2020г в 18 час. 00 мин.; заочная часть состоялась «05» ноября 2020г в 19 час. 00 мин. по «23» ноября 2020г 18 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников многоквартирного дома «23» ноября 2020г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Юбилейная, д. № 25 ООО «УК «Теплый Дом», «23» ноября 2020г в 18 час. 00 мин.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Черногорск, проспект Космонавтов д. № 39, 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 - 3 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 - 1 человек, 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, проспект Космонавтов д. № 39 собственники владеют 13024,00 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 13024,00 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, проспект Космонавтов, д. № 39, приняли участие собственники и их представители в количестве 12 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 687,05 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 5,28% 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 и секретаря внеочередного общего собрания с делегированием им права подсчета голосов внеочередного общего собрания собственников и подписания протоколов голосования внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома.
2. Выбор членов совета МКД.
3. Определить Председателя многоквартирного дома уполномоченным лицом, имеющим право заключать договор управления от имени собственников помещений и иные договоры в рамках действующего законодательства и наделить 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.
4. Включить в производственную программу на 2021г. 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.
5. Установить общедомовой прибор учета тепловой энергии за счет средств собственников многоквартирного дома. Утвердить сумму денежных средств, необходимых для установки общедомового прибора учёта тепловой энергии в размере 200 000 рублей. Утвердить размер платы с 01 декабря 2020г.: 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 установку общедомового прибора учета по тепловой энергии за 1 кв.м. общей полезной площади с 01.12.2020г. принять:

$$3,456 \text{ руб.} = A : S : 12,$$

где А – объем финансирования собственниками помещений (200 000,00 (Двести тысяч)) рублей 00 копеек;

S – 12 939,90 кв.м. - общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности собственников жилых (нежилых) помещений);

12 – 12 месяцев.

Плата в размере 3,456 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 установки общедомового прибора учета тепловой энергии: не позднее 3х месяцев с момента окончания срока уплаты собственниками жилых (нежилых) помещений объема финансирования. Управляющая компания осуществляет установку общедомового прибора учета тепловой энергии при условии оплаты собственниками жилых (нежилых) помещений не менее 85% от объема финансирования. При оплате собственниками жилых (нежилых) помещений менее 85% от объема финансирования, Управляющая компания по

- согласованию с Советом МКД и (или) Председателем МКД, полученные денежные средства вправе направить на текущий ремонт МКД.
6. Включить в производственную программу и выделить денежные средства на разработку и утверждение программы производственного контроля качества холодного, горячего водоснабжения и ее согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
 7. Разрешить использование объекта общего имущества многоквартирного дома - помещения камеры мусоропровода подъезда №5 собственниками помещений многоквартирного жилого дома №39, расположенного по адресу: г. Черногорск, проспект Космонавтов для размещения детских колясок, санок, велосипедов, хранения не запрещенных материалов, оборудования и прочего использования, не противоречащего действующему законодательству.
 8. Передать собственнику жилого помещения №118 по пр. Космонавтов, д.39 г. Черногорска объект общего имущества многоквартирного дома - помещение камеры мусоропровода подъезда №5 для использования в целях, не противоречащих действующему законодательству.
 9. Утвердить размер платы для ООО ИТЦ «Геркон» с 01 декабря 2020г.: на оказание услуг по комплексному техническому обслуживанию и ремонту лифтов и лифтовой диспетчерской связи с круглосуточным режимом работы, в размере 5 рублей 00 копеек за 1 кв.м. площади жилого (нежилого) помещения.
 10. 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.
 11. На основании п.1 п.п.1 ст.46 ЖКРФ определить местом хранения протокола и решений по настоящей повестке дня внеочередного общего собрания собственников по вопросам и итогам голосования – орган Государственного жилищного надзора, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Хакасия.

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 № 39 проспект Космонавтов 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»:

Экономист Беляева Мария Анатольевна



Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 17 стр, в 1 экз.
- 2) Список присутствующих лиц на внеочередном общем собрании (очная часть) на 4стр., 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.

Протокол № 1
внеочередного общего собрания (в форме очного-заочного голосования)
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
дом № 39 проспект Космонавтов г. Черногорск

город Черногорск

«25» ноября 2020г

Место проведения внеочередного общего собрания: Республика Хакасия, г. Черногорск, проспект Космонавтов, д. № 39, во дворе многоквартирного дома.

Дата проведения внеочередного общего собрания: очная часть состоялась «05» ноября 2020г в 18 час. 00 мин.; заочная часть состоялась «05» ноября 2020г в 19 час. 00 мин. по «23» ноября 2020г 18 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников многоквартирного дома «23» ноября 2020г. до 18 час. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Юбилейная, д. № 25 ООО «УК «Теплый Дом», «23» ноября 2020г в 18 час. 00 мин.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Черногорск, проспект Космонавтов д. № 39, 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 - 3 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 - 1 человек, 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, проспект Космонавтов д. № 39 собственники владеют 13024,00 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 13024,00 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, проспект Космонавтов, д. № 39, приняли участие собственники и их представители в количестве 12 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 687,05 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 5,28% голосов: