

Протокол № 1
внеочередного общего собрания (в форме очного-заочного голосования)
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
дом № 12А ул. Калинина г. Черногорск

город Черногорск

«30» июля 2021г

Место проведения внеочередного общего собрания: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Калинина, д. № 12А, во дворе многоквартирного дома.

Дата проведения внеочередного общего собрания: очная часть состоялась «15» июня 2021г в 17час. 30 мин.; заочная часть состоялась «15» июня 2021г в 18 час. 00 мин. по «30» июля 2021г 17 час. 30 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников многоквартирного дома: «30» июля 2021г. до 17 час. 30 мин.

Место приема оформленных письменных решений собственников многоквартирного дома: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Юбилейная, д. № 25 ООО «УК «Теплый Дом» в рабочие дни недели с 08час. 00мин. до 17час. 00мин (перерыв на обед с 12час. 00мин. до 13час. 00мин).

Дата и место подсчета голосов: Республика Хакасия, г. Черногорск, улица Юбилейная, д. № 25 ООО «УК «Теплый Дом», «30» июля 2021г в 17 час. 30 мин.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Черногорск, ул. Калинина д. № 12А, 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 - 0 человек, 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. Калинина д. № 12А собственники владеют 2814,60 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2814,60 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. Калинина, д. №12А, приняли участие собственники и их представители в количестве 0 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 0,00 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 0,00% 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. 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 августа 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.

4. Включить в производственную программу на 2021г.-2022г. 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. Включить в производственную программу на 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.

6. Установить общедомовой прибор учета водоотведения силами и средствами Ресурсоснабжающей организации. Уполномочить ООО «УК «Теплый Дом» на заключение договора, регулирующего условия установки, замены и эксплуатации приборов учета, используемых энергетических ресурсов. Цена такого договора определяется соглашением сторон, то есть ООО «УК «Теплый Дом» и Ресурсоснабжающей организацией. Собственники (пользователи) жилых (нежилых) помещений оплачивают услуги по установке, замене и эксплуатации приборов учета, используемых энергетических ресурсов равными долями в течение пяти лет с даты заключения договора между ООО «УК «Теплый Дом» и Ресурсоснабжающей организацией. В цену договора подлежит включению сумма процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования.

7. Утвердить размер платы каждым собственником жилого (нежилого) помещения многоквартирного дома с 1 кв.м. общей жилой (нежилой) площади, находящейся в собственности в размере 17,00руб. с 01 августа 2021г. за управление, содержание и текущий ремонт.

8. 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 № 12А ул. Калинина 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 5 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.
- 4) Уведомление о проведении внеочередного общего собрания (в форме очного-заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: дом № 12А ул. Калинина г. Черногорск на 2 стр., в 1 экз.
- 5) Скриншот о размещении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД № 12А ул. Калинина, г. Черногорск на 1 стр.
- 6) Уведомление о результатах голосования на 1 стр.

Инициатор общего собрания
Директор ООО «УК «Теплый Дом»



(подпись)

(О.О. Снежинская)
расшифровка подписи

30.07.2021
(дата)