

ПРОТОКОЛ № 01-2023

по итогам внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу Оренбургская область г. Орск, ул. Б. Хмельницкого, д.5

г. Орск

« 9 » января 2023 г.

Форма собрания: очно-заочное голосование.

Инициатор собрания: собственник квартиры №

Сидорова Тамара Петровна

Дата и время собрания в очной форме: «04» января 2023 г. в 19-00ч.

Место собрания в очной форме: двор дома г. Орск, ул. Б. Хмельницкого, д.5

Дата окончания собрания (приема письменных решений): «9» января 2023 г. включительно

Адрес для передачи письменных решений по вопросам повестки дня: г. Орск, ул. Б. Хмельницкого, д.5, кв. 4

Лица, принявшие участие в общем собрании: согласно Приложению № 04 к настоящему протоколу.

Повестка дня:

1. принять решения о замене окон ПВХ в 2022-2023гг.
2. принять решение об установке ОДПУ ТЭ в МКД ул. Б. Хмельницкого, д. 5
3. утвердить максимальную стоимость работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии в размере 224 000 руб.
4. поручить ООО «Управляющая Альтернатива» выполнить работы по проектированию, поставке и монтажу общедомового прибора учета тепловой энергии.
5. принять решение о том, что оплата за установку, в т.ч. стоимость общедомового прибора учета тепловой энергии производится собственниками помещений в МКД за период 01.04.2023 по 31.03.2024 с каждого жилого помещения (сверх платы вносимой собственниками за содержание жилого помещения) путем внесения ежемесячной платы ООО «Управляющая компания Альтернатива» в размере 6,35 /1 кв.м. на основании предъявленного к оплате платежного документа
6. отказать и расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «КАРЬЕРА» ИНН 5614041865
7. выбор лица уполномоченного от имени собственников помещений дома совершить все необходимые юридические действия по вопросу расторжения договора – подписать и направить уведомление об отказе и расторжении договора, заключить соглашение о расторжении договора, в том числе при необходимости выступать заявителем в суде с правом подписания искового заявления, подачи искового заявления в суд, участия в судебных заседаниях, правом на полный или частичный отказ от иска, заключение мирового соглашения, предъявления исполнительного листа в службу судебных приставов, по вопросам окончательных взаимных расчетов по договору управления, учувствовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты.
8. выбор способа управления многоквартирным домом - управляющая компания.
9. выбор организации для заключения договора управления – ООО «Управляющая компания Альтернатива» ИНН 5607140914 (учредитель Желенов Е.С.)
10. утверждение условий (проекта) договора управления многоквартирным домом, в том числе: утверждение основания и порядка изменения размера платы за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в порядке, предусмотренном в п.5.4. проекта утверждаемого договора управления многоквартирным домом, утверждение перечня услуг (работ) по договору управления многоквартирным домом - согласно перечню, установленного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждение способа и порядка заключения договора управления.
11. утверждение размеры платы за услуги (работы) по договору управления многоквартирным домом на один год – 14,80 руб./кв.м. помещения, находящегося в собственности, в т. ч. на формирование фонда текущего ремонта – 2,80 руб./кв. м. ежемесячно.
12. наделение полномочиями совет многоквартирного дома принимать решение о проведении текущего ремонта.

13. принятие решения согласно ч.18 ст.12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действующих до заключения договора управления с ООО «Управляющая компания Альтернатива» – коммунальные услуги предоставляются ресурсоснабжающими организациями (ООО Орск Водоканал», ОАО «Энергосбыт Плюс», ПАО «Т Плюс», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «Природа»), плата за все коммунальные услуги вносится собственниками помещений ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с ТКО.

14. определение места для размещения решений общего собрания – путем размещения протокола на доске объявлений перед подъездом (либо в подъезде).

15. определение способа уведомления собственников о созыве общего собрания собственников – путем размещения уведомлений с повесткой дня на доске объявлений перед подъездом (либо в подъезде).

16. определение способа доведения управляющей организацией до собственников информации, предложений, уведомлений, в том числе мероприятий по повышению энергоэффективности и об энергосбережении – вручение председателю совета дома, или размещение в общедоступных местах дома (подъезд, доска объявлений).

17. определение места хранения копий протоколов, решений и иных материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации.

18. выбор членов совета МКД, председателя Совета МКД

19. определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Общая площадь всех жилых и нежилых помещений дома составляет 2932,1 кв. м. На момент проведения общего собрания общее количество голосов всех собственников помещений составляет 2932,1. Один голос равен 1 кв.м. площади помещения. В общем собрании приняли участие собственники помещений указанные в настоящем протоколе (Приложение № 04 – письменные решения).

Уведомление о созыве собрания с повесткой дня размещено на досках объявлений перед подъездами

Принявшие участие в общем собрании собственники помещений обладают 1673,1 голосами, что составляет 57,11 % от общего числа голосов собственников помещений. Подсчет голосов осуществлялся инициатором собрания. Кворум для принятия решений указанных в повестке дня имеется, собрание признано правомочным.

#### Принятые решения:

1. принять решения о замене окон ПВХ в 2022-2023гг.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>57,11</u> %	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

2. принять решение об установке ОДПУ ТЭ в МКД ул. Б. Хмельницкого, д. 5

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>57,11</u> %	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

3. утвердить максимальную стоимость работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии в размере 224 000 руб.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<u>57,11</u> %	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

4. поручить ООО «Управляющая Альтернатива» выполнить работы по проектированию, поставке и монтажу общедомового прибора учета тепловой энергии.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

5. принять решение о том, что оплата за установку, в т.ч. стоимость общедомового прибора учета тепловой энергии производится собственниками помещений в МКД за период с 01.04.2022 по 31.03.2024с каждого жилого помещения (сверх платы вносимой собственниками за содержание жилого помещения) путем внесения ежемесячной платы ООО «Управляющая компания Альтернатива» в размере 6,35 /1 кв.м. на основании предъявленного к оплате платежного документа

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

- 6.отказаться и расторгнуть договор с управляющей организацией ООО «КАРЬЕРА» ИНН 5614041865

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

7. Уполномочить Егуну Тимуровну собственника кв. № 10 от имени собственников помещений дома совершить все необходимые юридические действия по вопросу расторжения договора – подписать и направить уведомление об отказе и расторжении договора, заключить соглашение о расторжении договора, в том числе при необходимости выступать заявителем в суде с правом подписания искового заявления, подачи искового заявления в суд, участия в судебных заседаниях, правом на полный или частичный отказ от иска, заключение мирового соглашения, предъявления исполнительного листа в службу судебных приставов, по вопросам окончательных взаимных расчетов по договору управления, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты,

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

8. выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющая организация

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

9. выбрать организацию для заключения договора управления – ООО «Управляющая компания Альтернатива» ИНН 5607140914 (учредитель Желенов Е.С.)

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

- 10 утвердить условия (проект) договора управления многоквартирным домом, в том числе: порядок изменения размера платы – в порядке, предусмотренном в п.5.4. проекта утверждаемого договора управления многоквартирным домом,

утвердить перечень услуг (работ) по договору управления многоквартирным домом - согласно перечню, установленного Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»,

способ и порядок заключения договора управления - подписание договора управления многоквартирным домом собственниками многоквартирного дома.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

11. утвердить размер платы за услуги (работы) по договору управления многоквартирным домом на один год - 14,80 руб./кв.м. помещения, находящегося в собственности, в т. ч. на формирование фонда текущего ремонта - 2,80 руб./кв. м. ежемесячно.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

12. наделить полномочиями совет многоквартирного дома принимать решение о проведении текущего ремонта

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

13. принятие решения согласно ч.18 ст.12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" о сохранении порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги, действующих до заключения договора управления с ООО «Управляющая компания Альтернатива» - коммунальные услуги предоставляются ресурсоснабжающими организациями (ООО Орск Водоканал), ОАО «Энергосбыт Плюс», ПАО «Т Плюс», региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ООО «Природа»), плата за все коммунальные услуги вносится собственниками помещений ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с ТКО.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

14. определить место для размещения решений общего собрания - путем размещения протокола на доске объявлений перед подъездом (либо в подъезде).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

15. определить способ уведомления собственников о созыве общего собрания собственников - путем размещения уведомлений с повесткой дня на доске объявлений перед подъездом (либо в подъезде).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

16. определить способ доведения управляющей организацией до собственников информации, предложений, уведомлений, в том числе мероприятий по повышению энергоэффективности и об энергосбережении – вручение председателю совета дома, или размещение в общедоступных местах дома (подъезд, доска объявлений).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

17. определить место хранения копий протоколов, решений и иных материалов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в управляющей организации.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

18. выбрать членами совета многоквартирного дома: Егорову Т.А. кв.4, Дерка Ж.М.  
Торжкову Т.М. 1  
председателем совета многоквартирного дома: Егорову Ташину Тегровну кв.4

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

19. Определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
57,11%	0	0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО		

- Приложение № 1 – уведомление о созыве общего собрания;
- Приложение № 3 – реестр собственников помещений многоквартирного дома
- Приложение № 4 – реестр голосования по вопросам повестки дня.

Инициатор собрания

«9» 01 2023 г.

