

ПРОТОКОЛ №1/3-26/2019

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижневартовск, улица Заводская, дом № 26, проводимого в форме очно-заочного голосования в соответствии со статьей 44 - 47 Жилищного кодекса РФ

город Нижневартовск

«20» Июня 2019 года

В соответствии с жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме №26 по улице Заводская, г. Нижневартовск по инициативе управляющей компании проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

ООО «Управляющая Компания ПИРС» (ИНН 8603207514)

Место проведения очной части: г. Нижневартовск улица Заводская д. 26 начало в 19:00 24.05.2019 года.

Окончание приема решений собственников 20:00 24.05.2019 г.

О проведении собрания собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом. Порядок подсчета голосов, которым обладает собственник 1 голос= 1 кв.м. общей площади.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 9333,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников, принявших участие во внеочередном общем собрании 423,7 кв.м., что составляет 4,54 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум: НЕ ИМЕЕТСЯ. Собрание в очно форме не состоялось. (Приложение № 1)

В связи с отсутствием кворума, присутствующими на общем собрании принято решение о проведении внеочередного общего собрания по вопросам повестки дня в заочной форме.

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: **до 18 часов 00 минут «16» Июня 2019 года.**

О проведении собрания собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом. Порядок подсчета голосов, которым обладает собственник 1 голос= 1 кв.м. общей площади.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 9333,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников, принявших участие в заочной части общего собрания 6391,7 кв.м., что составляет 68,48 % от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

Кворум: ИМЕЕТСЯ. Собрание в очно-заочной форме состоялось, правомочно.

Повестка собрания.

1. Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии, общего собрания собственников помещений.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом (далее МКД) по адресу улица Заводская дом № 26 г. Нижневартовск.
3. Об установлении тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме №26 улица Заводская в городе Нижневартовск.
4. О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 26 улица Заводская в городе Нижневартовск.
5. Об избрании Совета МКД из числа собственников МКД и утверждении председателя Совета МКД
6. О выдаче доверенности председателю Совета МКД от лица собственников помещений МКД.
7. О наделении Совета МКД полномочиями, принимать решения об использовании средств собранных за пользования общедомовым имуществом, а также по статьям благоустройство и текущий ремонт, от лица собственников помещений МКД.
8. О предоставлении в безвозмездное пользование собственникам и нанимателям в МКД № 26 улица Заводская в городе Нижневартовск, части общедомового имущества (межэтажных площадок под мусоропровод) под колясочные.
9. О наделении ООО «УК Пирс» полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в МКД, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 26 улица Заводская
10. Об организации на территории МКД мест для парковки инвалидов, с установкой соответствующего знака.
11. Об утверждении порядка уведомления собственников, о проведении общих собраний собственников, о принятых решениях и об определении места и лица (организации), ответственной за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске

По вопросам повестки собрания, поставленным на голосование приняты следующие решения:

1)Слушали:

По вопросу избрания председателя, секретаря и членов счетной комиссии.

Предложено.:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений:

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников:

- 1.
- 2.

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	6264,3	-	98,01
Против	0	-	0
Воздержались	127,47	-	1,99

Решили:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений:

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников:

- 1.
- 2.

2)Слушали:

По вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске (далее МКД)

Предложено: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске (далее МКД) - управление МКД управляющей организацией; передать полномочия по управлению МКД управляющей организации (выбрать управляющей организацией) - ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514); утвердить представленный договор управления многоквартирным домом № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске, осуществляемого ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514 (Приложение № 5 к протоколу общего собрания)

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	5856,13	-	91,62
Против	211,1	-	3,30
Воздержались	324,47	-	5,08

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске (далее МКД) - управление МКД управляющей организацией; передать полномочия по управлению МКД управляющей организации (выбрать управляющей организацией) - ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514); утвердить представленный договор управления многоквартирным домом № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске, осуществляемого ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514 (Приложение № 5 к протоколу общего собрания)

3)Слушали:

По вопросу об установлении тарифа (тарифов) на содержание общего имущества дома № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске.

Предложено: Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске:

- на услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 77 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере 29 (Двадцать девять) рубль 03 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- Вывоз ТБО – 1 (один) рубль 40 копеек в том числе НДС с общей площади жилого либо не жилого помещения.
- за содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии – 9 (Девять) рублей 26 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения.
- плата за коммунальный ресурс холодную воду, горячую воду, электроэнергию, потребляемые при содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, согласно установленных тарифов и нормативов потребления, установленных департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры.
- содержание и обслуживание систем ограничения доступом (домофон) 55 (Пятьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС с одного жилого помещения.

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	5706,43	-	89,28
Против	440,9	-	6,90
Воздержались	244,37	-	3,82

Решили: Установить тарифы на содержание общего имущества дома № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске:

- на услуги по управлению МКД в размере 5 (Пять) рублей 77 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере 29 (Двадцать девять) рубль 03 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения;
- Вывоз ТБО – 1 (один) рубль 40 копеек в том числе НДС с общей площади жилого либо не жилого помещения.
- за содержание и техническое обслуживание лифтов без учета затрат по электроэнергии – 9 (Девять) рублей 26 копеек, в том числе НДС, с одного кв.м. общей площади жилого либо не жилого помещения.
- плата за коммунальный ресурс холодную воду, горячую воду, электроэнергию, потребляемые при содержании общего имущества, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, согласно установленных тарифов и нормативов потребления, установленных департаментом жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры.
- содержание и обслуживание систем ограничения доступом (домофон) 55 (Пятьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС с одного жилого помещения.

4) Слушали:

По вопросу принятия решения о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах многоквартирного дома операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и установлении тарифов

Предложено: 1) принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах многоквартирного дома, операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, а так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по нижеуказанным тарифам:

- для операторов связи (провайдеров) цена (тариф) предоставления в пользование общего имущества определяется Советом МКД, но не менее 600 (шестьсот) рублей 00 копеек в месяц за одну единицу устанавливаемого оборудования связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.);
- для третьих лиц и собственников многоквартирного дома цена (тариф) предоставления в пользование каждого занимаемого метра общего имущества в месяц определяется председателем Совета МКД.

2) в вышеуказанных целях наделить ООО «УК ПИРС» полномочиями от имени собственников МКД на передачу объектов общего имущества в пользование операторам связи, третьим лицам, собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в том числе полномочиями по заключению, сопровождению, исполнению договоров (сделок) указанных в настоящем пункте, взысканию задолженностей (в том числе представительство в судах при взыскании задолженностей в судебном порядке), расторжению договоров (в том числе представительство в судах при расторжении договоров в судебном порядке), ведению технической документации и иной отчетности и установить вознаграждение ООО «УК ПИРС» за осуществление действий (сделок) указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа за пользование общим имуществом МКД для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах и лифтах многоквартирного дома операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	3298,13	-	51,60
Против	197,9	-	3,10
Воздержались	2895,67	-	45,30

Решили: 1) принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах многоквартирного дома, операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, а так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по нижеуказанным тарифам:

- для операторов связи (провайдеров) цена (тариф) предоставления в пользование общего имущества определяется Советом МКД, но не менее 600 (шестьсот) рублей 00 копеек в месяц за одну единицу устанавливаемого оборудования связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.);

- для третьих лиц и собственников многоквартирного дома цена (тариф) предоставления в пользование каждого занимаемого метра общего имущества в месяц определяется председателем Совета МКД .

2) в вышеуказанных целях наделить ООО «УК ПИРС» полномочиями от имени собственников МКД на передачу объектов общего имущества в пользование операторам связи, третьим лицам, собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в том числе полномочиями по заключению, сопровождению, исполнению договоров (сделок) указанных в настоящем пункте, взысканию задолженностей (в том числе представительство в судах при взыскании задолженностей в судебном порядке), расторжению договоров (в том числе представительство в судах при расторжении договоров в судебном порядке), ведению технической документации и иной отчетности и установить вознаграждение ООО «УК ПИРС» за осуществление действий (сделок) указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа за пользование общим имуществом МКД для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров на фасаде, кровле, подъездах и лифтах многоквартирного дома операторам связи (интернет, телефон, телевидение и т.п.), третьим лицам, так же собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

5) Слушали:

По вопросу избрания председателя и членов Совета МКД из числа собственников МКД.

Предложено: Избрания председателя и членов Совета МКД из числа собственников МКД.

- 1.
- 2.
- 3.

- избрать председателем Совета МКД из членов Совета МКД:

-

- утвердить количественный состав Совета МКД (3) человека.

- утвердить срок полномочий Совета МКД - установить срок полномочий Совета МКД 2(два) года, при отсутствии решений собственников о переизбрании Совета МКД и председателя Совета МКД, полномочия продлеваются, без проведения собрания, на тот же срок.

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	3330,73	-	52,11
Против	38,7	-	0,61
Воздержались	3022,27	-	47,28

Решили: Избрания председателя и членов Совета МКД из числа собственников МКД.

- 1.
- 2.
- 3.

-избрать председателем Совета МКД из членов Совета МКД:

- утвердить количественный состав Совета МКД (3) человека.
- утвердить срок полномочий Совета МКД - установить срок полномочий Совета МКД 2(два) года, при отсутствии решений собственников о переизбрании Совета МКД и председателя Совета МКД, полномочия продлеваются, без проведения собрания, на тот же срок.

б) Слушали:

По вопросу о выдаче доверенности председателю Совета МКД от лица собственников помещений МКД.

Предложено: Выдать доверенность председателю Совета МКД от лица собственников помещений МКД (уполномочить председателя Совета МКД) на составление актов-направлений в «Управляющую компанию Пирс» для согласования договоров о передаче общего имущества в пользование третьим лицам и собственникам жилых и не жилых помещений, в том числе договоров на установку рекламных конструкций, систем видеонаблюдения и определять все существенные условия договора (включая стоимость и сроки договора).

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	3252,33	34,85	-
Против	102,00	1,09	-
Воздержались	3037,37	32,54	-

Решение не принято.

7) Слушали:

По вопросу о наделение Совета МКД полномочиями, принимать решения по использованию средств собранных по статьям благоустройство и текущий ремонт, от лица собственников помещений МКД

Предложено: Наделить Совет МКД, принимать решения об использовании средств собранных по статьям благоустройство и текущий ремонт, от лица собственников помещений МКД. Решение принимается путем проведения голосования внутри Совета МКД, большинством голосов.

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	3251,63	-	50,87
Против	102,00	-	1,06
Воздержались	3038,07	-	47,53

Решили: Наделить Совет МКД, принимать решения об использовании средств собранных по статьям благоустройство и текущий ремонт, от лица собственников помещений МКД. Решение принимается путем проведения голосования внутри Совета МКД, большинством голосов.

8) Слушали:

По вопросу о предоставлении в безвозмездное пользование собственникам помещений в

многоквартирном доме № 26 улица Заводская в городе Нижневартовск, части общего имущества, а именно межэтажных помещений на лестничной клетке, под колясочные.

Предложено: Предоставить в безвозмездное пользование собственникам помещений в многоквартирном доме № 26 улица Заводская в городе Нижневартовск, части общего имущества, а именно межэтажных помещений на лестничной клетке, под колясочные.

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	3236,43	-	50,63
Против	134,60	-	2,11
Воздержались	3020,67	-	47,26

Решили: Предоставить в безвозмездное пользование собственникам помещений в многоквартирном доме № 26 улица Заводская в городе Нижневартовск, части общего имущества, а именно межэтажных помещений на лестничной клетке, под колясочные.

9) Слушали:

По вопросу наделении ООО «УК Пирс» полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в МКД, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 26 улица Заводская.

Предложено: поручить Совету дома выбрать организацию, оказывающую собственникам МКД услуги по установке, содержанию и обслуживанию системы видеонаблюдения и соответствующий тарифный план (ежемесячную стоимость услуг по установке, содержанию и обслуживанию системы видеонаблюдения);

- наделить ООО «УК Пирс» полномочиями на заключение, исполнение и расторжение договоров на установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения с организацией, выбранной Советом дома, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 26 улица Заводская г. Нижневартовск, ведение технической документации и иной отчетности, взыскание задолженностей (в том числе в судебном порядке) и установить вознаграждение ООО «УК ПИРС» за осуществление действий (сделок), указанных в настоящем абзаце, в размере 10%, без учета НДС, от каждого ежемесячного платежа, за установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения, а также взимания платы, с собственников помещений в МКД, согласно утвержденного тарифа, с момента установки данного оборудования на жилом доме № 26 улица Заводская г. Нижневартовск.

- поручить ООО «УК Пирс» ежемесячно выставлять счета собственникам жилых и нежилых помещений в МКД на оплату установку, содержание и обслуживание системы видеонаблюдения в МКД (взыскивать плату) пропорционально площади принадлежащих данному собственнику жилых (нежилых) помещений в отношении к общему количеству жилых и нежилых помещений в данном МКД (без учета помещений, являющихся общей собственностью собственников помещений в данном МКД).

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	2922,13	-	45,72
Против	322,40	-	5,04
Воздержались	3147,17	-	49,24

Решение не принято.

10) Слушали:

По вопросу об организации на территории МКД парковочных мест для инвалидов по адресу дом № 26 улица Заводская и установки соответствующего знака за счет средств собираемых по статье благоустройство.

Предложено: Организовать парковочные места для инвалидов, согласно действующего законодательства, с установкой соответствующего знака за счет средств собираемых на благоустройство.

Определение точного места расположения данных парковочных мест оставить за Советом МКД, согласно поступивших обращений от собственников МКД с подтверждающими данную льготу документами.

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	3291,03	-	51,49
Против	63,3	-	0,99
Воздержались	3037,37	-	47,52

Решили: Организовать парковочные места для инвалидов, согласно действующего законодательства, с установкой соответствующего знака за счет средств собираемых на благоустройство. Определение точного места расположения данных парковочных мест оставить за Советом МКД, согласно поступивших обращений от собственников МКД с подтверждающими данную льготу документами.

11) Слушали:

По вопросу об определении места и лица (организации), ответственной за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске.

Предложено: организация ответственная за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске – ООО «УК Пирс»; место хранения вышеуказанных протоколов общих собраний собственников- офис ООО «УК Пирс».

Голосовали:

Голоса	м ²	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	6264,23	-	98,01
Против	63,30	-	0,99
Воздержались	64,17	-	1,00

Решили: Организация ответственная за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 26 улица Заводская в городе Нижневартовске – ООО «УК Пирс»; место хранения вышеуказанных протоколов общих собраний собственников- офис ООО «УК Пирс».

Решения общего собрания, принятые в установленном Жилищным кодексам порядке, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 ЖК РФ).

Приложения к протоколу:

Приложение №1 Протокол очной части общего собрания собственников от 25 мая 2019г.

Приложение №2 Реестр собственников помещений МКД № 26 улица Заводская.

Приложение №3 Сообщение о поведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нижневартовск № 26 улица Заводская.

Приложение №4 Решения собственников помещений МКД по адресу г. Нижневартовск № 26 улица Заводская.

Приложение №5 Договор управления МКД по адресу г. Нижневартовск № 26 улица Заводская с приложениями.

Подписи:

Председатель общего собрания: 20.06.2019г

Секретарь общего собрания: 20.06.2019г

Счетная комиссия общего собрания: 20.06.2019г

20.06.2019г