

**ПРОТОКОЛ №1/О-23А/2021**

Внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижневартовск, улица Осенняя дом № 23А, проводимого в форме очного голосования в соответствии со статьей 44 - 47 Жилищного кодекса РФ

город Нижневартовск

«09» декабря 2021 года

В соответствии с жилищным кодексом РФ (ст. 44-48) в доме № 23А улица Осенняя, г. Нижневартовск по инициативе управляющей компании проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очной форме.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

**ООО «Управляющая Компания ПИРС» (ИНН 8603207514)**

Место проведения очной части: г. Нижневартовск, улица Омская, дом 38 офис 1002 начало в 9:00 09.12.2021 года.

**Окончание приема решений собственников 10:00 09.12.2021 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 – **4318,10 кв.м.**

Общее количество голосов собственников, принявших участие во внеочередном общем собрании **4318,10 кв.м.**, что составляет **100 %** от общего числа голосов собственников многоквартирного дома.

**Кворум: ИМЕЕТСЯ. Собрание в очно форме состоялось.**

**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 Осенняя №23А г. Нижневартовск.
3. Об установлении тарифа на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовск.
4. О предоставлении в пользование на возмездной основе общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовск.
5. О заключении прямых договоров с ресурса снабжающими организациями.
6. 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 № 23А улица Осенняя 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:

**Голосовали:**

Голоса	м <sup>2</sup>	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	4318,10	-	100
Против	0	-	0
Воздержались	0	-	0

**Решили:**

Избрать председателем общего собрания собственников помещений:

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений:

Избрать в состав счетной комиссии общего собрания собственников:

**2)Слушали:**

По вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске (далее МКД)

**Предложено:** Выбрать способ управления многоквартирным домом № 23А улица Осенняя 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 № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске, осуществляемого ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514 (Приложение № 4 к протоколу общего собрания)

**Голосовали:**

Голоса	м <sup>2</sup>	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	4318,10	-	100
Против	0	-	0
Воздержались	0	-	0

**Решили:** Выбрать способ управления многоквартирным домом № 23А улица Осенняя 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 № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске, осуществляемого ООО «Управляющая компания ПИРС» (ООО «УК ПИРС» ИНН 8603207514 (Приложение № 4 к протоколу общего собрания)

**3)Слушали:**

По вопросу об установлении тарифа (тарифов) на содержание общего имущества дома № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске.

**Предложено:** установить тарифы на содержание общего имущества дома № 23А улица Осенняя 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 32 (Тридцать два) рубля 03 копейки, в том числе НДС, с одного кв.м. 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, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (без учета нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)
- содержание и обслуживание систем ограничения доступом (домофон) 55 (Пятьдесят) рублей 00 копеек, в том числе НДС с одного жилого помещения.

**Голосовали:**

Голоса	м <sup>2</sup>	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	4318,10	-	100
Против	0	-	0
Воздержались	0	-	0

**Решили:** установить тарифы на содержание общего имущества дома № 23А улица Осенняя 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 32 (Тридцать два) рубля 03 копейки, в том числе НДС, с одного кв.м. 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, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации (без учета нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме)
- 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 части земельного участка, а также общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров, кондиционеров 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 части земельного участка, а также общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров, кондиционеров 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.

- 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 <sup>2</sup>	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	4318,10	100	-
Против	0	0	-
Воздержались	0	0	-

**Решили:** 1) принять решение о предоставлении в пользование на возмездной основе части земельного участка, а также общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске для размещения рекламы, рекламных стендов, баннеров, кондиционеров 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 заключения прямых договоров холодного водоснабжения, а также холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения и водоотведения холодного водоснабжения, а также водоотведения холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения, а также договора о снабжении тепловой энергией для отопления содержащий положения о снабжении тепловой энергией для подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения, а также договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, между собственниками жилых помещений по адресу г. Нижневартовск дома № 23А улица Осенняя и ресурса снабжающими организациями

**Предложено:** Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нижневартовск ул. Осенняя № 23А, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ прямых договоров холодного водоснабжения, а также холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения и водоотведения холодного водоснабжения, а также водоотведения холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения с ООО «Нижневартовские коммунальные системы» (ИНН 3661078386), договор о снабжении тепловой энергией для отопления содержащий положения о снабжении тепловой энергией для подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения, с АО «Городские электрические сети» (ИНН 8603004190), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Югра-Экология» (ИНН 8601065381)

- с момента принятия данного решения не сохранять ранее установленный порядок расчетов и предоставления услуг холодного водоснабжения, холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения, водоотведения, снабжения тепловой энергией, вывоза твердых бытовых отходов жилых помещений и общего имущества дома г. Нижневартовск ул. Осенняя № 23А.

## Голосовали:

Голоса	м <sup>2</sup>	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	4318,10	-	100
Против	0	-	0
Воздержались	0	-	0

**Решили:** заключить собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нижневартовск ул. Осенняя № 23А, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ прямых договоров холодного водоснабжения, а также холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения и водоотведения холодного водоснабжения, а также водоотведения холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения с ООО «Нижневартовские коммунальные системы» (ИНН 3661078386), договор о снабжении тепловой энергией для отопления содержащий положения о снабжении тепловой энергией для подогрева холодной воды в целях горячего водоснабжения, с АО «Городские электрические сети» (ИНН 8603004190), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Югра-Экология» (ИНН 8601065381)

- с момента принятия данного решения не сохранять ранее установленный порядок расчетов и предоставления услуг холодного водоснабжения, холодного водоснабжения с объемом на нужды горячего водоснабжения, водоотведения, снабжения тепловой энергией, вывоза твердых бытовых отходов жилых помещений и общего имущества дома г. Нижневартовск ул. Осенняя № 23А.

**б) Слушали:** [REDACTED]

[REDACTED]. По вопросу об определении места и лица (организации), ответственной за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске.

**Предложено:** Организация ответственная за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске – ООО «УК Пирс»; место хранения вышеуказанных протоколов общих собраний собственников- офис ООО «УК Пирс»

- уведомление о проведении общих собраний собственников помещений МКД и о принятых на указанных собраниях собственников помещений в МКД решениях осуществлять путём размещения уведомления на информационных досках, размещённых на первых этажах МКД по адресу дом № 23А улица Осенняя в г. Нижневартовске, а также путём размещения уведомлений в почтовых ящиках собственников помещений, расположенных в МКД по адресу дом № 23А улица Осенняя в г. Нижневартовске.

**Голосовали:**

Голоса	м <sup>2</sup>	% от общего числа собственников	% от участников голосования
За	4318,10	-	100
Против	0	-	0
Воздержались	0	-	0

**Решили:** Организация ответственная за хранение протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 23А улица Осенняя в городе Нижневартовске – ООО «УК Пирс»; место хранения вышеуказанных протоколов общих собраний собственников- офис ООО «УК Пирс».

- уведомление о проведении общих собраний собственников помещений МКД и о принятых на указанных собраниях собственников помещений в МКД решениях осуществлять путём размещения уведомления на информационных досках, размещённых на первых этажах МКД по адресу дом № 23А улица Осенняя в г. Нижневартовске, а также путём размещения уведомлений в почтовых ящиках собственников помещений, расположенных в МКД по адресу дом № 23А улица Осенняя в г. Нижневартовске

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 Сообщение о поведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Нижневартовск № 23А улица Осенняя.

Приложение №2 Решения собственников помещений МКД по адресу г. Нижневартовск № 23А улица Осенняя.

Приложение №3 Реестр собственников помещений МКД № 23А улица Осенняя.

Приложение №4 Договор управления МКД по адресу г. Нижневартовск № 23А улица Осенняя с приложениями.

**Подписи:**

Председатель общего собрания: [REDACTED] 09.12.2021г

Секретарь общего собрания: [REDACTED] 09.12.2021г

Счетная комиссия общего собрания: [REDACTED] 09.12.2021г