Протокол № 1-2021
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Гуково, ул. Шахтерская, д. 50

город Гуково «28» 11 **2021г.**

Место проведения: город Гуково, ул. Шахтерская, 50, придомовая территория.
Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась «28» 11 2021 г.. в «14» часов «00» минут;
заочная часть собрания состоялась в период с «—» часов 00 минут «—» 2021 года по «—» часов 00 минут «—» — 2021 года.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «15» часов 00 минут «28» 11 2021 года.
Дата и место подсчета голосов: в «15» часов 15 минут «28» 11 2021 г., город Гуково, ул. Шахтерская, д. 50, придомовая территория.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Гуково, ул. Шахтерская, д. 50, проведено в форме очного **голосования.**

Собрание проведено по инициативе – [redacted]
[redacted], собственника квартиры № 48 свидетельство о регистрации права собственности [redacted]

Количество присутствующих лиц – 32 человека, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается .

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Гуково, ул. Шахтерская, д.50, собственники владеют **2001,7 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

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 общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Гуково, ул. Шахтерская, д. 50, приняли участие собственники и их представители в количестве 32 человек, владеющие 1381,9 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 69 % голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и определение порядка голосования;
2. Выборы председателя совета дома и совета дома;
3. Расторжение договора управления с ООО «Стройгаз» с «10» 12 2021 г;
4. Выбор способа управления, выбор обслуживающей организации ООО «Гермес»;
5. .Избрание уполномоченного от лица собственников помещений МКД на уведомление ООО «Стройгаз» о расторжении договора на управление МКД и подписание договора управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющегося одинаковым для всех собственников МКД;
6. Утверждение условий договора управления;
7. Поручение ООО «Стройгаз» передать всю техническую документацию и передать денежные средства (задолженность), имеющиеся на лицевом счете дома на счет новой компании ООО «Гермес»;
8. Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья, с учетом имеющейся задолженности на лицевом счете дома.

ООО "Гермес"
Входящий № 435
"02" 12 2021г.

. Определение места, адреса хранения и лица, ответственного за сохранность копий документации, оформленной по результатам проведенных общих собраний собственников многоквартирного дома;

10. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, на основании Федерального закона от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации.

11. Возможность размещения имущества ОАО «Ростелеком» в подвальном помещении дома.

12. Проведение технического диагностирования внутредомового и внутриквартирного газового оборудования и рассмотрение вопроса об оплате этой услуги, определение источника финансирования.

13. Освобождение от платы по статьям «Содержание жилья» и «Текущий ремонт» председателя Совета дома на период с 10.12.2021 г. и до момента переизбрания.

14. Утверждение плана работ на 2021-2022 годы и порядок его финансирования.

По вопросам повестки дня:

1. По первому вопросу повестки дня **«Выборы председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии и определение порядка голосования»** слушали инициатора [redacted],
предложившей путем простого поднятия рук собственников (их представителей) избрать:
Председателем собрания [redacted],
секретарем собрания [redacted]
Предложенный выступающим по первому вопросу повестки дня состав счетной комиссии:
Председатель счетной комиссии [redacted]
Член счетной комиссии [redacted]
Предложенный выступающим по первому вопросу повестки дня порядок дальнейшего голосования:
«Открытым голосованием при обсуждении каждого вопроса – поднятием голосующими присутствующими заранее подготовленных инициатором собрания табличек с указанным на них номером квартиры с заполнением Протокола счетной комиссии (Приложение №1)».

Предложено:
Избрать:
Председателем собрания [redacted],
секретарем собрания [redacted];
счетную комиссию в составе 2 чел.:
Председатель счетной комиссии [redacted]
Член счетной комиссии [redacted].
Определить следующий порядок голосования:
«Открытым голосованием при обсуждении каждого вопроса – поднятием голосующими присутствующими заранее подготовленных инициатором собрания табличек с указанным на них номером квартиры с заполнением Протокола счетной комиссии (Приложение №1)».

По первому вопросу повестки дня решили (постановили):
Председатель собрания [redacted],
секретарь собрания [redacted];
счетная комиссия в составе 2 чел.:
Председатель счетной комиссии [redacted]
Член счетной комиссии [redacted]
Определен следующий порядок голосования:
«Открытым голосованием при обсуждении каждого вопроса – поднятием голосующими присутствующими заранее подготовленных инициатором собрания табличек с указанным на них номером квартиры с заполнением Протокола счетной комиссии (Приложение №1)».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97	–	–	57м²	3%

2. По второму вопросу повестки дня **«Выборы председателя совета дома и совета дома.»** слушали [redacted], котор__ сообщил В связи с отказом от полномочий Нечепник Л. М., необходимо избрать нового председателя совета МКД

редложены кандидатуры: [redacted]
Председатель Совета дома: [redacted]
Совет дома : [redacted]

По второму вопросу повестки дня решили (постановили) избрать:
Председателем Совета дома: [redacted]
Совет дома в количестве 2 **человек:** [redacted]

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57 м²	3 %

3. По третьему вопросу повестки дня **«Расторжение договора с ООО «Стройгаз» с «___»_______2021 г»** слушали [redacted], котрый(ая) предложил(а) обсудить вопрос о выборе другой управляющей организации

Предложено:
Расторгнуть договор управления заключенный с ООО «Стройгаз» 1.03.2015г с

По третьему вопросу повестки дня решили (постановили):
Расторгнуть договор управления заключенный с ООО «Стройгаз» 1.03.2015г

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57	3 %

4. По четвертому вопросу повестки дня **«Выбор способа управления, выбор обслуживающей организации ООО «Гермес»** слушали [redacted], которая рассказала о том, что для обеспечения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме необходимо выбрать управляющую компанию ООО «Гермес» и выбрать способом управления - управление этим домом.

Предложено:

Для обеспечения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме необходимо выбрать управляющую компанию ООО «Гермес» и выбрать способом управления - управление этим домом.

По четвертому вопросу повестки дня решили (постановили):

Для обеспечения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме необходимо выбрать управляющую компанию ООО «Гермес» и выбрать способом управления - управление этим домом с «10» 12 2021 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97%	—	—	57м²	3%

5. По пятому вопросу повестки дня **«Избрание уполномоченного от лица собственников помещений МКД на уведомление ООО «Стройгаз» о расторжении договора на управление МКД и подписание договора управления с управляющей компанией ООО «Гермес», являющегося одинаковым для всех собственников МКД»** слушали [redacted], котор___ рассказал____ о том, необходимо избрать уполномоченное лицо от собственников помещений МКД № 50 для уведомления ООО „Стройгаз" о расторжении договора от 01.03.2015г, и для подписания договора с ООО „Гермес"

Предложено:

Избрать [redacted] как уполномоченное лицо от собственников помещен. МКД № 50 о расторжении дог. с ООО „Стройгаз" от 01.03.2015г для заключен. дог. управления с ООО „Гермес" являющимся одинаковым для всех собственников МКД № 50.

По пятому вопросу повестки дня решили (постановили):

Избрать [redacted] как уполномоченное лицо от собственников помещения МКД № 50 о расторжении договора с ООО „Стройгаз" от 01.03.2015г, для заключения договора управления с ООО „Гермес" являющимся одинаковым для всех собственников МКД № 50

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97%	—	—	57	3%

6. По шестому вопросу повестки дня **«Утверждение условий договора управления.»** слушали [redacted], котор__ сообщил что необходимо утвердить условия договора с ООО „Гермес"

Предложено:

Утвердить условия договора управления с ООО „Гермес", уполномоченному лицу подписать договор являющимися одинаковым для всех собственников

По шестому вопросу повестки дня решили (постановили):

Утвердить условия договора управления с ООО „Гермес" уполномоченному лицу подписать договор являющимися одинаковым для всех собственников

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97%	—	—	57м²	3%

7. По седьмому вопросу повестки дня **«Поручение ООО «Стройгаз» передать всю техническую документацию и перечислить остаток денежных средств на счет ООО «Гермес».** слушали [redacted], который(ая) сообщил(а), что необходимо согласно законодательства РФ поручить ООО «Стройгаз» передать всю техническую и иную документацию и перечислить остаток денежных средств на счет ООО «Гермес».

Предложено:

Согласно законодательства РФ поручить ООО «Стройгаз» передать всю техническую и иную документацию и перечислить остаток денежных средств на счет ООО «Гермес».

По седьмому вопросу повестки дня решили (постановили):

Согласно законодательства РФ поручить ООО «Стройгаз» передать всю техническую и иную документацию и перечислить остаток денежных средств на счет ООО «Гермес».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97%	–	–	57 м²	3%

8. По восьмому вопросу повестки дня **« Утверждение тарифа на содержание и ремонт жилья, с учетом имеющейся задолженности на лицевом счете дома.»** слушали ____________, котор___ рассказал При заключении договора управление с ООО „Гермес" необходимо утвердить тариф на нижеуказанные услуги.

Предложено:

Утвердить следующий тариф:
содержание жилья - 6.00
Текущий ремонт - 7.54.
управление - 5,44
Тариф применять с момента внесения дома в реестр лицензий РО

По восьмому вопросу повестки дня решили (постановили):

Утвердить следующий тариф:
содержание жилья - 6.00
Текущий ремонт - 7,54
управление - 5,47.
Тариф применять с момента внесения дома в реестр лицензий РО

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57м	3 %

9. По девятому вопросу повестки дня **«Определение места, адреса хранения и лица, ответственного за сохранность копий документации, оформленной по результатам проведенных общих собраний собственников многоквартирного дома.»** слушали [redacted], которая предложила определить местом (адресом) хранения документации, оформленной по результатам проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, ООО «Гермес» по адресу: г. Гуково Ростовской области ул. Управленческая, 20. Утвердить ответственным за сохранность документации, оформленной по результатам проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, директора ООО «Гермес».

Предложено:

Определить местом (адресом) хранения копий документации, оформленной по результатам проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, ООО «Гермес» по адресу: г. Гуково Ростовской области ул. Управленческая, 20. Утвердить ответственным за сохранность копий документации, оформленной по результатам проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, директора ООО «Гермес».

По девятому вопросу повестки дня решили (постановили):

Определить местом (адресом) хранения копий документации, оформленной по результатам проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, ООО «Гермес» по адресу: г. Гуково Ростовской области ул. Управленческая, 20. Утвердить ответственным за сохранность документации, оформленной по результатам проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, директора ООО «Гермес».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57м	3 %

10. По десятому вопросу повестки дня **«Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями, на основании Федерального закона от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации. Определение даты перехода на прямые договора»** слушали_________________________________ __ которая сообщила, что 3 апреля 2018 вступили в силу поправки в Жилищный кодекс, на основании Федерального закона от 03.04.2018 г. № 59-ФЗ, позволяющие собственникам помещений в МКД заключать договоры предоставления коммунальных услуг (договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения) и договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. При заключении прямых договоров исполнителем коммунальных услуг становится ресурсоснабжающая организация и именно на нее возлагается обязанность по представлению платежных документов потребителям

Предложено:

Заключить договоры предоставления коммунальных услуг (договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения) и договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Датой заключения прямых договоров считать «10» 12 2021 г.

По десятому вопросу повестки дня решили (постановили):

Заключить договоры предоставления коммунальных услуг (договоры холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения) и договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами напрямую с ресурсоснабжающими организациями с «10» 12 2021 г., с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с момента начала его деятельности.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57 м²	3 %

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня **«Возможность размещения имущества ОАО «Ростелеком» в подвальном помещении дома»** который(ая) сообщил(а) о возможности размещения имущества ОАО «Ростелеком» на территории общедомовой собственности. Так же было сообщено, что на протяжении нескольких лет неоднократно повышались тарифы на электроэнергию и услуги ПАО «Ростелеком».В связи с чем было

Предложено:

За использование общедомового имущества и электроэнергии ПАО «Ростелеком» утвердить размер оплаты 300 руб./мес. за каждую «точку».

По одиннадцатому вопросу повестки дня решили:

Уполномочить ООО «Гермес» заключить договор с ОАО «Ростелеком» после внесения дома в реестр лицензии ООО «Гермес». За использование общедомового имущества и электроэнергии ПАО «Ростелеком» утвердить размер оплаты 300 руб./мес. за каждую «точку» и обязать перечислять денежные средства на лицевой счет дома Шахтерская, д. 50

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57 м²	3 %

12. По двенадцатому вопросу повестки дня **«Проведение технического диагностирования внутредомового и внутреквартирного газового оборудования и рассмотрение вопроса об оплате этой услуги, определение источника финансирования»** слушали ______________________________, который сообщил, **что в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа** (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) **к внутриквартирному газовому оборудованию**, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), **технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги. (Пункт 5 «Правил содержания общего имущества многоквартирного дома», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006). Работы по техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования осуществляются в отношении этого оборудования, отработавшего нормативные сроки эксплуатации, установленные изготовителем, либо сроки эксплуатации, установленные проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.** (Пункт 8 Правил, утвержденных Постановлением Правительства № 410 от 13.05.2013.) В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны: … в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам. **Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных**

перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями. (Пункты 6 и 8 «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013).

Проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования осуществляется специализированной организацией с привлечением, при необходимости, других организаций, имеющих в своем составе квалифицированный персонал и лабораторию неразрушающего контроля, аттестованных в установленном порядке, в соответствии с программой работ согласно договорам на выполнение указанных работ **(п.6 Приказ Ростехнадзор №613).**

Предложено:

1. Произвести работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
2. Поручить ООО «Гермес» найти организацию, осуществляющую техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, имеющих в своем составе квалифицированный персонал и лабораторию неразрушающего контроля, аттестованных в установленном порядке, в соответствии с программой работ согласно договорам на выполнение указанных работ (п.6 Приказ Ростехнадзор №613).
3. Предоставить ознакомиться уполномоченного от собственников МКД – ________________________ с условиями договора на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.
4. Заключить договор на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.
5. Оплату за проведение ВДГО выставить в квитанциях отдельной строкой.

По двенадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

1. Произвести работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
2. Поручить ООО «Гермес» найти организацию, осуществляющую техническое диагностирование внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, имеющих в своем составе квалифицированный персонал и лабораторию неразрушающего контроля, аттестованных в установленном порядке, в соответствии с программой работ согласно договорам на выполнение указанных работ (п.6 Приказ Ростехнадзор №613).
3. Предоставить ознакомиться уполномоченного от собственников МКД – ________________________ с условиями договора на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.
4. Заключить договор на проведение работ по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.
5. Оплату за проведение ВДГО выставить в квитанциях отдельной строкой.

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	–	–	57 м²	3 %

13. По тринадцатому вопросу повестки дня **«Освобождение от платы по статьям «Содержание жилья» и «текущий ремонт» председателя Совета дома на период с 10.12.2021 г. и до момента переизбрания»**, слушали [redacted], который(ая) предложил (а) Необходимо обсудить льготу председателю совета МКД, предоставив освобождение оплаты по статьям Содержание и текущий ремонт с момента внесения МКД в реестр лицензий ООО Гермес до момента переизбрания

По тринадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Предоставить Комарейкиной Е.А. льготу в виде освобождения от платы по статьям содержание и текущий ремонт с момента внесения МКД в реестр лицензии ООО, время до момента переизбрания

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57 м	3%

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня **«Утверждение плана работ на 2021-2022 г.г. и порядке его финансирования»** слушали [redacted] который(ая) рассказал(а) Необходимости утверждения плана работ на 2022г

Предложено: Произвести ремонт ограждения кровли дома. Ремонт цоколя дома. Установка новых козырьков над входами в подъезды.

По четырнадцатому вопросу повестки дня решили (постановили):

Произвести ремонт ограждений кровли дома Ремонт цоколя дома Установка новых козырьков над входами в подъезды

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1324,9	97 %	—	—	57 м²	3%

Приложения:

1. Протокол счетной комиссии в 1 экз. на 4 л.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 4 л.
3. Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании в 1 экз. на 3 л.
4. Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в 1 экз. на 1 л.
5. Реестр вручения Сообщения о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в 1 экз. на 3 л.
6. Решения собственников- 32 шт.

Подписи:

Председатель собрания ______________________________
(Фамилия и инициалы имени и отчества, подпись, дата проставления подписи)

Председатель счетной комиссии ______________________________
(Фамилия и инициалы имени и отчества, подпись, дата проставления подписи)

Секретарь собрания ______________________________
(Фамилия и инициалы имени и отчества, подпись, дата проставления подписи)

Член счетной комиссии ______________________________