

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

от 25 ноября 2022 г. №1

Дата проведения собрания: 10.10.2022 - 25.11.2022

Место проведения общего собрания: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 205, офис 9.

**Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Герцена д.12 корпус 2**  
**Протокол внеочередного общего собрания собственников в очно-заочной форме**

Инициатор общего собрания – общество с ограниченной ответственностью «УК МИР» (ОГРН1157627015864/ИНН7612046830 на основании ч.7 ст. 45 ЖК РФ).

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания и принятия по ним решений (голосования) - 10 октября 2022 г. в 18.00 ч.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня собрания и принятия по ним решений (голосования) – Ярославская область г. Рыбинск, ул. Герцена, д. 12 корпус 2 (во дворе дома между первым и третьим корпусами).

Дата и время начала приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении, или не оформили решение непосредственно при очном обсуждении вопросов - 10 октября 2022 г. 18 ч.30 минут.

Дата и время окончания приема заполненных решений (бюллетеней голосования) собственников - 25 ноября 2022 года 20 час 00 минут

Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении или не оформили решение непосредственно при очном обсуждении вопросов – Ярославская область г. Рыбинск, Герцена, д.12, корпус 3 специальный ящик, размещенный во дворе дома, офис ООО «УК МИР» по адресу: г. Рыбинск, ул. Волжская набережная, д. 205, офис 9.

Место и время подсчета голосов - г. Рыбинск, Волжская набережная, д. 205, офис 9 в 20 ч.00 мин. 25.11.2022.

Время начала общего собрания – 18 часов 00 минут 10.10.22 г., время окончания общего собрания - 20.00 ч. 25.11.2022.

**В общем собрании приняли участие:** собственники помещений или их представители согласно реестру собственников, принявших участие в собрании (приложение № 3 к протоколу), в количестве 58.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, не являющихся общим имуществом собственников помещений – 4034 кв.м., что составляет 100% голосов;**

**В собрании приняли участие собственники, владеющие 2483,6 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;** собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 61,56% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность проведения общего собрания по объявленной повестке дня;

Голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

Приглашенные лица: нет

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. О выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания
2. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
4. Об утверждении размера платы на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023.
5. О выборе лиц, уполномоченных собственниками на снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодной воды и передачу их исполнителям коммунальных услуг, управляющей организации (ежемесячно), а также на подписание от имени собственников актов выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

**По вопросу №1. О выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания**

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» о необходимости выбрать председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию.

Предложено: избрать председателем собрания, лицом, осуществляющим обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания Ананских Нину Викторовну, собственника кв. 1.

За 2267,5

Против 0

Воздержался 216,1

**Решили по вопросу №1** о выборе председателя собрания, лиц, осуществляющих обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания

**Количеством голосов «ЗА» 2267,5 (91,3%)**

избрать председателем собрания, лицом, осуществляющим обработку решений, иных документов по настоящему собранию, подсчет голосов, оформление протокола собрания Ананских Нину Викторовну, собственника кв. 1.

**По вопросу №2. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.**

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР», с информацией о порядке заключения договоров о предоставлении коммунальных услуг собственниками помещений непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, о порядке взаимоотношений потребителей, ресурсоснабжающей организации и управляющей организации при прямых договорах на предоставление коммунальных услуг.

Предложено: собственникам помещений в многоквартирном доме заключить с 01.01.2023 договоры электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

За 1584,0

Против 713

Воздержался 186,6

**Решили по вопросу №2** о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договоров электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации

**Количеством голосов «ЗА» 1584,0 (63,8%)**

собственникам помещений в многоквартирном доме заключить с 01.01.2023 договоры электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно с оператором по обращению с ТКО в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**По вопросу №3. Об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» с информацией о порядке расчета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, об изменениях, которые вносятся в порядок расчетов постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 N 92, о возможности производить оплату за КР на СОИ, исходя из среднемесячного объема потребления, либо исходя из фактического объема потребления определенного по показаниям ОДПУ.

Предложено: определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме 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 1952,6

Против 260,6

Воздержался 270,4

**Решили по вопросу №3** об определении размера расходов собственников помещений в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**Количеством голосов «ЗА» 1952,6 (78,6%)**

определять размер расходов собственников помещений в многоквартирном доме 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.

**По вопросу №4. Об утверждении размера платы на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023.**

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» с информацией о необходимости утвердить размер платы в счет расходов на текущий ремонт с 01.01.2023 г. в связи с истечением сроков гарантийных обязательств компании застройщика, в том числе по проведению ремонтных работ, при отсутствии в тарифе на содержание и многоквартирного дома статьи «текущий ремонт». Управляющей организацией представлено три предложения по размеру составляющей тарифа «текущий ремонт»: минимальный, средний и максимальный.

Предложено:

многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета 1,50 рубля с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

За 1844,0

Против 532,1

Воздержался 107,5

Предложение 2: утвердить размер платы собственников на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета 2,50 рубля с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

За 538,0

Против 1727,3

Воздержался 218,3

Предложение 3: утвердить размер платы собственников на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета 3,00 рубля с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

За 430

Против 1835,1

Воздержался 218,5

**Решили по вопросу №4:** об утверждении размера платы на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023

По предложению 1

**Количеством голосов «ЗА» 1844,0 (74,3%)**

утвердить размер платы собственников на расходы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе платы за содержание и ремонт жилья с 01.01.2023 из расчета 1,50 рубля с 1 кв.м площади жилого (нежилого) помещения принадлежащего собственнику

По предложению 2: количеством голосов «Против» 1727,3 (69,5%) предложение не принято.

По предложению 3: количеством голосов «Против» 1835,1 (73,9%) предложение не принято.

**По вопросу №5: О выборе лиц, уполномоченных собственниками на снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодной воды и передачу их исполнителям коммунальных услуг, управляющей организации (ежемесячно), а также на подписание от имени собственников актов выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту многоквартирного дома.**

Слушали Чижову Наталью Владимировну, представителя ООО «УК МИР» с информацией о целесообразности наделить кого-либо из собственников полномочиями на снятие показаний ИПУ, передачу их исполнителю коммунальных услуг, что позволит собственникам непосредственно участвовать в контроле за достоверностью сведений об объемах потребляемых в доме коммунальных ресурсов. Также в виду отсутствия в доме избранного собственниками совета МКД, председателя совета МКД предложено обсудить возможность наделения кого-либо из собственников полномочиями на подписание от имени собственников общего имущества в многоквартирном доме актов выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту МКД. Состоялся обмен мнениями о возможных кандидатах для включения в предложение для голосования по данному вопросу.

**Предложено:** предложений не поступило.

**Решение** о выборе лиц, уполномоченных собственниками на снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, холодной воды и передачу их исполнителям коммунальных услуг, управляющей организации (ежемесячно), а также на подписание от имени собственников актов выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту многоквартирного дома **не принято.**

**Приложения к протоколу:**

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 57 л.
2. Реестр собственников помещений на 10.10.2022 – 25.11.2022 в 1 экз. на 4 л.
3. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании, в 1 экз. на 9 л.
4. Образец сообщения о проведении собрания с фото размещения на информационных досках в 1 экз. на 6 л.

**Подписи:**

**Председатель общего собрания** \_\_\_\_\_ **Ананских Н.В. / 25.11.2022**

**Инициатор общего собрания**

**ООО «УК МИР»** \_\_\_\_\_ **директор Голяков-Роматовский Р.С. / 25.11.2022**

