Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижнеудинск, ул. 2-я Знаменская д. 4А

город Нижнеудинск **31.12.2019г.**

Место проведения: город Нижнеудинск, ул. 2-я Знаменская д. 4А.
Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 29 октября 2019 г. в 11 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 12 часов 00 минут 29 октября 2019 года по 17 часов 00 минут 22 декабря 2019 года.
Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 17 часов 00 минут 22 декабря 2019 года.
Дата и место подсчета голосов: в 08 часов 00 минут 23 декабря 2019 г., город Нижнеудинск, ул. Краснопролетарская, д. 33, офис УК «Экспресс».

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Нижнеудинск, ул. 2-я Знаменская д. 4А, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – управляющей организации УК «Экспресс».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Нижнеудинск, ул. 2-я Знаменская д. 4А, собственники владеют 1422,85 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 1422,85 голосов (100% голосов собственников).

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. Нижнеудинск, ул. 2-я Знаменская д. 4А, приняли участие собственники и их представители в количестве 27 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 4 к настоящему протоколу), владеющие 947,75 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 66,61% голосов. **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбор председателя, секретаря собрания. Поручение подсчета голосов председателю и секретарю собрания.
2. Продление полномочий действующему председателю совета дома на следующие 5 лет, в соответствии с п.8 ст. 161.1 ЖК РФ и выдать ему доверенность на представление интересов собственников помещений в МКД.
3. Выбор способа управления:

3.1 Выбор способа управления многоквартирным домом (далее МКД) - непосредственное управление собственниками помещений в МКД. Утвердить предложенный проект договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с перечнем работ и заключить договор с УК «Экспресс» с 01.01.2020г.

3.2 Продление действующего договора управления с ООО УК «Экспресс» на 5 лет.

4. Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме путем ежегодной индексации начиная с 1 января 2020г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего)

года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Установить общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов, с предварительной общей стоимостью в размере 300 000 рублей за счет собственников помещений в МКД.

6. Выбор организации для заключения договора на приобретение и установку ОДПУ, с выбором доверенного лица и определением порядка расчета с выбранной организацией:

6.1 **УК «Экспресс»:** Наделить полномочиями на заключение договора на установку общедомовых приборов учета с подрядной организацией от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Оплата стоимости работ по проектированию, монтажу и пуско-наладочным работам в размере **300 000** руб. производиться всеми собственниками в соответствии с долей в праве общей собственности МКД, пропорционально общей площади квартиры (ст. 37 ЖК РФ), на основании единого платежного документа для внесения платы за жилищно – коммунальные услуги; Необходимая сумма к оплате распределяется равными долями в течение **трех месяцев.** Общедомовой прибор учета установить в течение 3 месяцев, с момента **100%** оплаты предварительной стоимости работ по установке в многоквартирном доме общедомового прибора учета.

6.2 **Председателю совета МКД обратиться** в РСО о необходимости установки ОДПУ. Расчет с ресурсоснабжающей организацией за приобретаемый ОДПУ, его установку производить равными долями в течение срока установленного договором на установку ОДПУ, с даты установки ОДПУ, с учетом суммы процентов начисляемых в связи с предоставлением рассрочки в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

7. Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

1. По первому вопросу: Выбор председателя, секретаря собрания. Поручение подсчета голосов председателю и секретарю собрания

СЛУШАЛИ: *Директора Марчан Владимира Николаевича.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений *Директора Марчан Владимира Николаевича, секретарем собрания специалиста по работе с населением Ардышеву Ольгу Викторовну. Поручить подсчет голосов председателю и секретарю собрания.*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя, секретаря собрания. Поручение подсчета голосов председателю и секретарю собрания» - Избрать председателем общего собрания собственников помещений *Директора Марчан Владимира Николаевича, секретарем собрания специалиста по работе с населением Ардышеву Ольгу Викторовну. Поручить подсчет голосов председателю и секретарю собрания.*

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
947,75	100%	0	0%	0	0%

2. По второму вопросу: Продление полномочий действующему председателю совета дома на следующие 5 лет, в соответствии с п.8 ст. 161.1 ЖК РФ и выдать ему доверенность на представление интересов собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: ***Марчан Владимира Николаевича*** *– директора УК «Экспресс».*

ПРЕДЛОЖЕНО: Продлить полномочия действующему председателю совета дома на следующие 5 лет, в соответствии с п.8 ст. 161.1 ЖК РФ и выдать ему доверенность на представление интересов собственников помещений в МКД.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Решение о продлении полномочий действующему председателю совета дома на следующие 5 лет, в соответствии с п.8 ст. 161.1 ЖК РФ и выдать ему доверенность на представление интересов собственников помещений в МКД - Продлить полномочия действующему председателю совета дома на следующие 5 лет, в

соответствии с п.8 ст. 161.1 ЖК РФ и выдать ему доверенность на представление интересов собственников помещений в МКД

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
897,40	94,69%	50,35	5,31%	0	0%

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления:

СЛУШАЛИ: *Марчан Владимира Николаевича – директора УК «Экспресс»*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления:

3.1 Непосредственное управление собственниками помещений в МКД. Утвердить предложенный проект договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с перечнем работ и заключить договор с УК «Экспресс» с 01.01.2020г.

3.2 Продление действующего договора управления с ООО УК «Экспресс» на 5 лет.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу: «Выбор способа управления» выбрать - «Непосредственное управление собственниками помещений в МКД. Утвердить предложенный проект договора на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с перечнем работ и заключить договор с УК «Экспресс» с 01.01.2020г.».

	«За»		«Против»		«Воздержались»	
	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3.1	888,55	93,75%	59,20	6,25%	0	0%
3.2	59,20	6,25%	888,55	93,75%	0	0%

4. По четвертому вопросу: Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме путем ежегодной индексации начиная с 1 января 2020г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

СЛУШАЛИ: *Марчан Владимира Николаевича – директора УК «Экспресс»,*

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме путем ежегодной индексации начиная с 1 января 2020г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утверждение порядка изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме путем ежегодной индексации начиная с 1 января 2020г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством» - утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме путем ежегодной индексации начиная с 1 января 2020г., на индекс-дефлятор потребительских цен в Российской Федерации с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
854,45	90,16%	59,20	6,25%	34,10	3,59%

5. По пятому вопросу: Установить общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов, с предварительной общей стоимостью в размере 300 000 рублей за счет собственников помещений в МКД.

СЛУШАЛИ: *Марчан Владимира Николаевича – директора УК «Экспресс»*

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить общедомовые приборы учета тепловой энергии, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, с предварительной общей стоимостью в размере 300 000 рублей за счет собственников помещений в МКД:

5.1. ОДПУ тепловой энергии

5.2. ОДПУ горячего водоснабжения

5.3. ОДПУ холодного водоснабжения

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Установить общедомовые приборы учета тепловой энергии, горячего, холодного водоснабжения, с предварительной общей стоимостью в размере 300 000 рублей за счет собственников помещений в МКД». – не устанавливать общедомовые приборы учета тепловой энергии, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения .

«За»			«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов		% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5.1	58,40	6,16%	889,35	93,84%	0	0%
5.2	58,40	6,16%	889,35	93,84%	0	0%
5.3	58,40	6,16%	889,35	93,84%	0	0%

6. По шестому вопросу: Выбор организации для заключения договора на приобретение и установку ОДПУ холодной воды, с выбором доверенного лица и определением порядка расчета с выбранной организацией.

СЛУШАЛИ: *Марчан Владимира Николаевича – директора УК «Экспресс»*

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать организацию для заключения договора на приобретение и установку ОДПУ коммунальных ресурсов, с выбором доверенного лица и определением порядка расчета с выбранной организацией:

6.1 **УК «Экспресс»:** Наделить полномочиями на заключение договора на установку общедомовых приборов учета с подрядной организацией от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Оплата стоимости работ по проектированию, монтажу и пуско-наладочным работам в размере **300 000** руб. производиться всеми собственниками в соответствии с долей в праве общей собственности МКД, пропорционально общей площади квартиры (ст. 37 ЖК РФ), на основании единого платежного документа для внесения платы за жилищно – коммунальные услуги; Необходимая сумма к оплате распределяется равными долями в течение **трех месяцев.** Общедомовой прибор учета установить в течение 3 месяцев, с момента **100%** оплаты предварительной стоимости работ по установке в многоквартирном доме общедомового прибора учета.

6.2 **Председателю совета МКД обратиться** в РСО о необходимости установки ОДПУ. Расчет с ресурсоснабжающей организацией за приобретаемый ОДПУ, его установку производить равными долями в течение срока установленного договором на установку ОДПУ, с даты установки ОДПУ, с учетом суммы процентов начисляемых в связи с предоставлением рассрочки в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Выбрать организацию для заключения договора на приобретение и установку ОДПУ холодной воды, с выбором доверенного лица и определением порядка расчета с выбранной организацией». – Не выбирать организацию для заключения договора на приобретение и установку ОДПУ тепловой энергии, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, с выбором доверенного лица и определением порядка расчета с выбранной организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

6.1	58,40	6,16%	889,35	93,84%	0	0%
6.2	58,40	6,16%	889,35	93,84%	0	0%

7. Определение размера расходов на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: *Марчан Владимира Николаевича – директора УК «Экспресс».*

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации

– Установить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

«За»		**«Против»**		**«Воздержались»**	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
888,55	93,75%	59,20	6,25%	0	0%

Место (адрес) хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия у инициатора общего собрания.

Приглашенных лиц не было.

Приложение:

Приложение:

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на _1_ л., в 1 экз.
2) Копия текста уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и копия акта, подтверждающего размещение уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на информационных стендах в подъездах МКД на _1_ л., в 1 экз.
3) Реестр присутствующих на общем собрании на _1_ л., в 1 экз.
4) Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на _1_ л., в 1 экз.
5) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме на _27_ л., в 1 экз.
6) Копия доверенности Председателя совета дома на _1_л., в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ (Марчан В.Н.) 31.12.2019г
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Дружинина О.В.) 31.12.2019.
(подпись) расшифровка подписи (дата)