

ПРОТОКОЛ общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

№1 /2023

«05» мая 2023 г.
(дата составления протокола)

Дата(ы) проведения общего собрания (даты-при проведении собрания в очно-заочной или заочной форме): с 22 апреля 2023 г. по 02 мая 2023г.

Место проведения общего собрания: город Невинномысск, во дворе по ул. Северная, д.11

Годовое/внеочередное (нужное подчеркнуть) общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ставропольский край, ул. Северная, д.11 (далее – МКД), проводится в форме очного/ заочного/ очно-заочного голосования.

Инициатор общего собрания собственников помещений: *Лосева Светлана Владимировна (кв.53) (право собственности свидетельство 26-АА №032764 от 11.04.2005г.)* (для юридических лиц: полное наименование и ОГРН; для физических лиц: полностью ФИО, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение).

Приглашенные: управляющий ООО «УК «Тройка» Кужба И.С.

Общая площадь жилых помещений в МКД 5203,4 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений в МКД 0 кв. м.

Общая площадь всех помещений собственников в МКД (общее количество голосов всех собственников жилых и нежилых помещений в МКД) 5203,4 кв. м, что составляет 100 % голосов из расчета 1 голос – 1 кв. м. площади жилого или нежилого помещения, находящегося в собственности.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на общем собрании (общее количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании очная и заочная часть) 3475,63 кв. м., что составляет 66,79 % от общего количества голосов всех собственников помещений МКД. Не приняло участие в общем очно-заочном собрании 1727,77 кв. м., что составляет 33,21% от общего количества голосов всех собственников помещений МКД.

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя общего собрания
2. Избрание секретаря общего собрания
3. Избрание счетной комиссии
4. Отчет представителей ООО «УК «Тройка» за прошедший 2022 год и оценка деятельности УК;
5. Принятие Положения о Совете многоквартирного дома;
6. Выборы Совета МКД в количестве не менее 5-ти человек;
7. Выборы Председателя СМКД Северная дом 11;
8. О прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете;
9. О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора;
10. Решение собственников об обращении ООО «УК «Тройка» в орган местного самоуправления г. Невинномыска (в течении 10 дней после предоставления протокола ОСС) по включению невыполненной работы КР 2020-2022 года в доме: «Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения» и «Ремонт крыши» в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы Капитального ремонта в отношении общего имущества в многоквартирных домах 2023-2025гг., согласно Методических рекомендаций п. 7 Приказ № 774 Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 октября 2015г.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД:

1. Избрание председателя общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

избрать: председателем собрания Лосеву Светлану Владимировну кв.53

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

избрать: председателем собрания Лосеву Светлану Владимировну кв.53

Результаты голосования по первому вопросу

«ЗА» –	3006,39	м ²	86,5	% ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» –	307,71	м ²	8,85	% ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –	161,53	м ²	4,65	% ГОЛОСОВ

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД, принимающих участие в общем собрании - решение правомочно (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

2. Избрание секретаря общего собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарём ОСС Мухину Лину Сергеевну кв.34

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать секретарём ОСС Мухину Лину Сергеевну кв.34

Результаты голосования по второму вопросу:

«ЗА» –	3140,8	м ²	90,37	% ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» –	58,8	м ²	1,68	% ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –	276,03	м ²	7,94	% ГОЛОСОВ

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть)

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД, принимающих участие в общем собрании - решение правомочно (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

3. Избрание счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счётную комиссию в количестве трёх человек, а именно:

1. Арасханову Аллу Леонардовну кв. 51;

2. Скляр Василия Петровича кв. 91;

3. Гончарову Людмилу Ивановну кв.40.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): избрать в счётную комиссию:

1. Арасханову Аллу Леонардовну кв. 51;

2. Скляр Василия Петровича кв. 91;

3. Гончарову Людмилу Ивановну кв.40.

Результаты голосования по третьему вопросу:

«ЗА» -	3207,93	м ²	92,3%	ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» -	58,8	м ²	1,68	% ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	208,9	м ²	6,02%	ГОЛОСОВ

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД, принимающих участие в общем собрании - решение правомочно (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

4. Отчет представителей ООО «УК «Тройка» за прошедший 2022 год и оценка деятельности УК

ПРЕДЛОЖЕНО: Выслушать управляющего ООО «УК «Тройка» Кужбу И.С., заслушать ранее предоставленный отчет за 2022 год и ответить на вопросы собственников

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): отчет принять к сведению, оценить деятельность ООО «УК «Тройка» по исполнению договора управления МКД, как:

Результаты голосования по четвертому вопросу:

«удовлетворительно» –	1855,73	м ²	58 % ГОЛОСОВ
«неудовлетворительно» –	1343,57	м ²	42% ГОЛОСОВ

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД, принимающих участие в общем собрании - решение правомочно (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

5. Принятие Положения о Совете многоквартирного дома

ПРЕДЛОЖЕНО: Положение о Совете многоквартирного дома, предложенное заранее к ознакомлению собственников заслушать, принять и утвердить, в дальнейшем использовать в работе Совета.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Положение о Совете многоквартирного дома, утвердить, членов Совета дома ознакомить с Положением под роспись.

Результаты голосования по пятому вопросу:

«ЗА» –	3091,58	м ²	88,95 % ГОЛОСОВ
«ПРОТИВ» –	80,15	м ²	2,31 % ГОЛОСОВ
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» –	303,9	м ²	8,74% ГОЛОСОВ

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД, принимающих участие в общем собрании - решение правомочно (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

6. Выборы Совета МКД в количестве не менее 5-ти человек

ПРЕДЛОЖЕНО: Так как совет многоквартирного дома – это выборный орган, куда входят собственники помещений в МКД, то он выбирается на общем собрании собственников и выполняет функции по контролю за содержанием и ремонтом дома (ч. ч. 1, 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

Выбрать СМКД ул. Северная, 11 в количестве 5 человек, а именно:

1. Докучаева Андрея Юрьевича кв.6;
2. Гончарову Людмилу Ивановну кв.40;
3. Лосеву Светлану Владимировну кв.53;
4. Скляр Василия Петровича кв.91;
5. Васильченко Ирину Михайловну кв.115.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): выбрать в СМКД :

1. Докучаева Андрея Юрьевича кв.6;
2. Гончарову Людмилу Ивановну кв.40;
3. Лосеву Светлану Владимировну кв.53;
4. Скляр Василия Петровича кв.91;

5. Васильченко Ирину Михайловну кв.115.

Результаты голосования по шестому вопросу:

«ЗА» -	3140,8м ²	90,37% голосов
«ПРОТИВ» -	58,8м ²	1,7% голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	276,03м ²	7,94% голосов

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД, принимающих участие в общем собрании - решение правомочно (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

7. Выборы Председателя СМКД Северная дом 11

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать собственницу кв.53 Лосеву Светлану Владимировну Председателем Совета МКД Северная,11

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Лосеву Светлану Владимировну выбрать Председателем Совета МКД Северная,11

Результаты голосования по седьмому вопросу:

«ЗА» -	2948,18 м ²	84,82% голосов
«ПРОТИВ» -	469,25м ²	13,5% голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-	58,2м ²	1,68% голосов

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД, принимающих участие в общем собрании - решение правомочно (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

8. О прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете

ПРЕДЛОЖЕНО: в связи с необходимостью проведения капитальных ремонтов общего имущества в МКД в ближайшей перспективе, согласно ранее утвержденной программы проводимом капитальном ремонте и недостаточностью собранных денежных средств в период с 2014 года, предлагается прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): прекратить формирование фонда капитального ремонта на специальном счете МКД

Результаты голосования по восьмому вопросу:

«ЗА» -	2647,08	м ²	50,87% голосов
«ПРОТИВ» -	649,55	м ²	12,48% голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-	179	м ²	3,44% голосов

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД (кворум имеется)

(=< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется), п. 1.1 ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 170 ЖК РФ

9. О формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора

ПРЕДЛОЖЕНО: Формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора Некоммерческой организации Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» с целью поддержания ОИ МКД в надлежащем состоянии.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Формировать фонд капитального ремонта на счете регионального оператора Некоммерческой организации Ставропольского края «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»

Результаты голосования по девятому вопросу:

«ЗА» -	2647,08	м ²	50,87% голосов
«ПРОТИВ» -	648,55	м ²	12,48% голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	179	м ²	3,44% голосов

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть).

(> 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД (кворум имеется)

(<= 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется), п. 1.1 ч. 2 ст. 44, ч. 3 ст. 170 ЖК РФ

10. Решение собственников об обращении ООО «УК «Тройка» в орган местного самоуправления г. Невинномысска (в течении 10 дней после предоставления протокола ОСС) по включению невыполненной работы КР 2020-2022 года в доме: «Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения» и «Ремонт крыши» в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы Капитального ремонта в отношении общего имущества в многоквартирных домах 2023-2025гг., согласно Методических рекомендаций п. 7 Приказ № 774 Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 октября 2015г.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить решение собственников по наделению полномочиями ООО «УК «Тройка» по обращению от лица собственников МКД в орган местного самоуправления г. Невинномысска (в течении 10 дней после предоставления протокола ОСС) по включению невыполненной работы КР 2020-2022 года в доме: «Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения» и «Ремонт крыши» в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы Капитального ремонта в отношении общего имущества в многоквартирных домах 2023-2025гг., согласно Методических рекомендаций п. 7 Приказ № 774 Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 октября 2015г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): утвердить решение собственников по наделению полномочиями ООО «УК «Тройка» по обращению от лица собственников МКД в орган местного самоуправления г. Невинномысска (в течении 10 дней после предоставления протокола ОСС) по включению невыполненной работы КР 2020-2022 года в доме: «Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения» и «Ремонт крыши» в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы Капитального ремонта в отношении общего имущества в многоквартирных домах 2023-2025гг., согласно Методических рекомендаций п. 7 Приказ № 774 Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 октября 2015г.

Результаты голосования по десятому вопросу:

«ЗА» -	2911,68	м ²	55,95 % голосов
«ПРОТИВ» -	501,45	м ²	9,64% голосов
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -	62,5	м ²	1,2% голосов

Кворум имеется/не имеется (нужное подчеркнуть)

(>= 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение правомочно (кворум имеется)

(< 50% голосов от общего количества голосов собственников в МКД - решение неправомочно (кворума не имеется)

Место хранения протокола общего собрания собственников помещений в МКД и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: **357111, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Северная, 4а.** ИНН 2631040143 КПП 263101001 ОГРН 1092648000940 ОКПО 89954086, управляющий ООО «УК «Тройка» Кужба И.С. (адрес, контактное лицо, реквизиты)

Приложения к протоколу общего собрания (являются обязательными):

1. **Сообщение о проведении общего собрания**, оформленное в соответствии с п. 5 ст. 45, п. 4 ст. 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании которого проводится общее собрание, на 1 л. в 1экз.

2. **Реестр собственников помещений в МКД**, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в МКД (с указанием ФИО собственников - физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в МКД) на 4 л. в 1экз..

3. **Результаты поименного голосования собственников помещений в МКД/ решения собственников помещений в МКД**, оформленные в соответствии с ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ, с указанием количества голосов каждого собственника помещения, участвующего в голосовании очном на 7 л. в 1экз. и заочном на 1 л. в 85экз.

4. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании, Положение о Совете МКД.

Председатель собрания Лосева С.В. Лосева «05» мая 2023г.
ФИО подпись

Секретарь собрания Мухомова М. ММ «05» мая 2023 г.
ФИО подпись

Лица, проводившие подсчет голосов (Счетная комиссия):

Араханова А.П. Арахан «05» мая 2023г.
ФИО подпись

Скляр В.П. ВВ «05» мая 2023г.
ФИО подпись

Томгарова Л.В. ТВ «05» мая 2023 г.
ФИО подпись