

**ПРОТОКОЛ №1**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений МКД,**  
**расположенного по адресу: г.Петрозаводск, ул.Сыктывкарская, д.3**

« 19 » Марта 2020г.

г.Петрозаводск, ул.Сыктывкарская, д.3

**Инициаторы собрания:**

Гусев Андрей Васильевич (собственник кв.№4 на основании свидетельства о государственной регистрации права 10АБ №139428 от 17.04.2007г.), Рыкачева Елена Вячеславовна (собственница кв.№22 на основании свидетельства о государственной регистрации права 10АБ №135344 от 02.03.2007г.), Малышева Татьяна Федоровна (собственница кв.№27 на основании свидетельства о государственной регистрации права 10АБ №154425 от 24.07.2007г.), Константинов Виктор Спиридонович (собственник кв.№3 на основании свидетельства о государственной регистрации права 10АБ №141392 от 24.04.2007г.), Пятрин Тимофей Георгиевич (собственник кв.№8 на основании свидетельства о государственной регистрации права 10АБ №148201 от 29.05.2007г.), Погодина Нелли Владимировна (собственница кв.№4 на основании свидетельства о государственной регистрации права 10АБ №398207 от 27.12.2010г.).

**Форма проведения общего собрания:** очно-заочное голосование.

**Дата, время и место проведения общего собрания:**

Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания и принятие решений по ним – 03 марта 2020г. в 20:00 по адресу: г.Петрозаводск, ул.Сыктывкарская, д.3, 1-ый подъезд.

Заочная часть голосования по повестке собрания:

Дата и время начала приема бюллетеней: «03» марта 2020 г. с 20 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема бюллетеней: «10» марта 2020 г. до 20 час. 00 мин.

Место приема бюллетеней с решениями собственников по вопросам повестки дня: п/я квартиры №4.

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии с делегированием подсчета голосов и оформлением протокола.
3. Вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом с «01» апреля 2020 г.
4. Вопрос о выборе ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 3 по ул. Сыктывкарская с «01» апреля 2020 г.
5. Вопрос о заключении договора управления МКД №3 по ул. Сыктывкарская, об утверждении текста договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.04.2020 г. сроком на 2 года.
6. Рассмотрение и утверждение размера платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.04.2020 г.
7. Вопрос об утверждении владельцем специального счета, открытого в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для накопления денежных средств на капитальный ремонт для собственников помещений МКД №3, ул. Сыктывкарская, г. Петрозаводск, управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт».
8. Рассмотрение и утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.
9. Рассмотрение и утверждение способа сообщения о начале проведения общего собрания и его итогах, а также иной касающейся управления и надлежащего содержания общего имущества информации.
10. Рассмотрение и утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам в многоквартирном доме, составляет 3492,2 кв.м, в т.ч. площадь жилых помещений (квартир) – 2899,8 кв.м, площадь нежилых помещений – 592,4 кв.м (в т.ч. площадь стоянок для автотранспорта – 493,2 кв.м, площадь хозкладовых – 99,2 кв.м). **Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3492,2.**

Голосование проводилось путем передачи заполненных бюллетеней собственниками (их представителями), которые участвовали в очном обсуждении, а также собственниками (их представителями), не участвовавшими в очном обсуждении, но представившими заполненные бюллетени в установленный срок, членам счётной комиссии.

В очном обсуждении вопросов повестки дня на собрании, состоявшемся 03 марта 2020г., приняли участие: 21 собственник (представители собственников) помещений МКД.

В очно – заочном голосовании по вопросам повестки дня собрания, проведенного с 03 марта 2020г. по 10 марта 2020г., приняли участие: 30 собственников (представители собственников) помещений МКД.

**Во внеочередном общем собрании собственников помещений МКД, проведенном в форме очно-заочного голосования с 03 марта 2020г. по 10 марта 2020г., приняли участие в голосовании собственники помещений МКД, обладающие 2711,90 голосами, что составляет 77,66 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД. Кворум имеется. Общее собрание правомочно.**

**По вопросу 1 повестки дня общего собрания - Избрание председателя и секретаря общего собрания.**

**Вопрос 1.:** «Избрать председателем общего собрания Гусева Андрея Васильевича (кв.4), избрать секретарем общего собрания Рыкачеву Елену Вячеславовну (кв.22)».

Результаты голосования:

ЗА: 2711,90 голосов (77,66% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании).

По результатам голосования по вопросу 1 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД единогласно приняло решение: **Избрать председателем общего собрания Гусева Андрея Васильевича (кв.4), избрать секретарем общего собрания Рыкачеву Елену Вячеславовну (кв.22).**

**По вопросу 2 повестки дня общего собрания - Избрание счетной комиссии с делегированием подсчета голосов и оформлением протокола.**

**Вопрос 2.:** «Избрать счетную комиссию с делегированием подсчета голосов и оформлением протокола в составе: Алексеева Марина Альбертовна (кв.17), Семенова Яна Станиславовна (кв.21).».

Результаты голосования:

ЗА: 2711,90 голосов (77,66% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании).

По результатам голосования по вопросу 2 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД единогласно приняло решение: **Избрать счетную комиссию с делегированием подсчета голосов и оформлением протокола в составе: Алексеева Марина Альбертовна (кв.17), Семенова Яна Станиславовна (кв.21).**

**По вопросу 3 повестки дня общего собрания - Вопрос о выборе способа управления многоквартирным домом с «01» апреля 2020 г.**

**Вопрос 3:** «Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п.2 ст.161 ЖК РФ) с «01» апреля 2020 г.»

Результаты голосования:

ЗА: 2593,10 голосов (95,62% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 118,80 голосов (4,38% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании).

По результатам голосования количеством голосов, составляющим 95,62% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании, по вопросу 3 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД приняло решение: **Выбрать способ**

управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п.2 ст.161 ЖК РФ) с «01» апреля 2020 г.

**По вопросу 4 повестки дня общего собрания** - Вопрос о выборе ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД № 3 по ул. Сыктывкарская с «01» апреля 2020 г.

**Вопрос 4:** «Выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД №3 по ул. Сыктывкарская с «01» апреля 2020 г.»

Результаты голосования:

ЗА: 2421,20 голосов (89,28% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 290,70 голосов (10,72% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании).

По результатам голосования количеством голосов, составляющим 89,28% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании, по вопросу 4 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД приняло решение: **Выбрать ООО «УК Фирма Комфорт» (ИНН 1001266252) в качестве управляющей организации МКД №3 по ул. Сыктывкарская с «01» апреля 2020 г.**

**По вопросу 5 повестки дня общего собрания** - Вопрос о заключении договора управления МКД №3 по ул. Сыктывкарская, об утверждении текста договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.04.2020 г. сроком на 2 года.

**Вопрос 5:** «Заключить договор управления МКД №3 по ул. Сыктывкарская, утвердить текст договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.04.2020 г. сроком на 2 года».

С текстом договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» собственники помещений МКД имели возможность ознакомиться заранее, т.к. проект договора был размещен в доступных местах общего пользования, на информационных досках объявлений на 1 этаже в каждом подъезде.

Результаты голосования:

ЗА: 2327,60 голосов (85,83% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 290,70 голосов (10,72% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

Не приняли участие в голосовании по данному вопросу: 93,60 голосов (3,45% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании).

По результатам голосования по вопросу 5 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД большинством голосов приняло решение: **Заключить договор управления МКД №3 по ул. Сыктывкарская, утвердить текст договора с управляющей компанией ООО «УК Фирма Комфорт» с 01.04.2020 г. сроком на 2 года.**

**По вопросу 6 повестки дня общего собрания** - Рассмотрение и утверждение размера платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.04.2020 г.

Проект сметы расходов на содержание и управление МКД на 2020г. был заранее разослан собственникам помещений дома для ознакомления (Приложение №8 к настоящему Протоколу).

**Вопрос 6.:** «Утвердить размер платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.04.2020 г. в размере 15,49 руб./ кв.м.».

Результаты голосования:

ЗА: 2298,90 голосов (84,77% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 217,30 голосов (8,01% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 73,40 голосов (2,71% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

Не приняли участие в голосовании по данному вопросу: 122,30 голосов (4,51% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании).

По результатам голосования по вопросу 6 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД большинством голосов приняло решение: **Утвердить размер платы по статье «Содержание и управление многоквартирным домом» с 01.04.2020 г. в размере 15,49 руб./ кв.м.».**

**По вопросу 7 повестки дня общего собрания** - Вопрос об утверждении владельцем специального счета, открытого в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для накопления денежных средств на капитальный ремонт для собственников помещений МКД №3, ул. Сыктывкарская, г. Петрозаводск, управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт».

**Вопрос 7.:** «Утвердить владельцем специального счета № 40705810135480100001, открытого в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для накопления денежных средств на капитальный ремонт для собственников помещений МКД №3, ул. Сыктывкарская, г. Петрозаводск, управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт». Определить размер ежемесячного взноса собственников помещения на капитальный ремонт МКД в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия (на момент принятия решения 8 руб.90 коп./кв.м)».

Результаты голосования:

ЗА: 2494,60 голосов (71,43% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома);

ПРОТИВ: 118,80 голосов (3,40% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 98,50 голосов (2,82% от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома).

По результатам голосования по вопросу 7 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД количеством голосов, составляющим 71,43% от общего числа голосов собственников помещений МКД, т.е более 2/3 голосов собственников помещений МКД, приняло решение: **Утвердить владельцем специального счета № 40705810135480100001, открытого в Санкт-Петербургский РФ АО «Россельхозбанк» для накопления денежных средств на капитальный ремонт для собственников помещений МКД №3, ул. Сыктывкарская, г. Петрозаводск, управляющую организацию ООО «УК Фирма Комфорт». Определить размер ежемесячного взноса собственников помещения на капитальный ремонт МКД в размере минимального взноса, утвержденного Постановлением Правительства Республики Карелия (на момент принятия решения 8 руб.90 коп./кв.м)**

**По вопросу 8 повестки дня общего собрания** - Рассмотрение и утверждение порядка оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды.

**Вопрос 8.:** «Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в следующем порядке: собственники помещений оплачивают фактические затраты на нужды ОДН в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) и индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае превышения суммарного потребления коммунальных ресурсов по ИПУ над потреблением по ОДПУ – производить возврат средств собственникам помещений путем перерасчета. В случае превышения фактического размера на нужды ОДН над нормативами потребления коммунальных ресурсов на нужды ОДН, законодательно установленных соответствующими органами (Постановления Правительства РК, Госкомитета по ЖКХ и пр.) – оплачивать затраты в полном объеме».

Результаты голосования:

ЗА: 2491,10 голосов (91,86% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 98,50 голосов (3,63% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 122,30 голосов (4,51% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

По результатам голосования по вопросу 8 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД большинством голосов приняло решение: **Утвердить порядок оплаты затрат на коммунальные ресурсы на общедомовые нужды (ОДН) в следующем порядке: собственники помещений оплачивают фактические затраты на нужды ОДН в соответствии с фактическим потреблением на основании показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ) и индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае превышения суммарного потребления**

коммунальных ресурсов по ИПУ над потреблением по ОДПУ – производить возврат средств собственникам помещений путем перерасчета. В случае превышения фактического размера на нужды ОДН над нормативами потребления коммунальных ресурсов на нужды ОДН, законодательно установленных соответствующими органами (Постановления Правительства РК, Госкомитета по ЖКХ и пр.) – оплачивать затраты в полном объеме.

**По вопросу 9 повестки дня общего собрания** - Рассмотрение и утверждение способа сообщения о начале проведения общего собрания и его итогах, а также иной касающейся управления и надлежащего содержания общего имущества информации.

**Вопрос 9.:** «Утверждение способа сообщения о начале проведения общего собрания и его итогах, а также иной касающейся управления и надлежащего содержания общего имущества информации путем размещения на информационном стенде на первом этаже в каждом подъезде дома №3 по ул. Сыктывкарская.».

Результаты голосования:

ЗА: 2593,10 голосов (95,62% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 118,80 голосов (4,38% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

По результатам голосования количеством голосов, составляющим 95,62% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании, по вопросу 9 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД приняло решение: **Утверждение способа сообщения о начале проведения общего собрания и его итогах, а также иной касающейся управления и надлежащего содержания общего имущества информации путем размещения на информационном стенде на первом этаже в каждом подъезде дома №3 по ул. Сыктывкарская.**

**По вопросу 10 повестки дня общего собрания** - Рассмотрение и утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование.

**Вопрос 10.:** «Утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в управляющей организации ООО «УК Фирма Комфорт».

Результаты голосования:

ЗА: 2519,70 голосов (92,91% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ПРОТИВ: 192,20 голосов (7,09% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: 0 голосов (0% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в общем собрании);

По результатам голосования количеством голосов, составляющим 92,91% от общего числа голосов собственников помещений дома, принявших участие в собрании, по вопросу 10 повестки дня внеочередное общее собрание собственников помещений МКД приняло решение: **Утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование в управляющей организации ООО «УК Фирма Комфорт».**

**Приложения:**

Приложение №1. Реестр собственников помещений МКД.

Приложение №2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.

Приложение №3. Реестр №1 вручения собственникам помещений подъезда №1 сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.

Приложение №4. Реестр №2 вручения собственникам помещений подъезда №2 сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.

Приложение №5. Реестр №3 вручения собственникам помещений подъезда №3 сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.

Приложение №6. Реестр №4 вручения собственникам помещений подъезда №4 сообщений о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.

Приложение №7. Лист регистрации собственников помещений МКД, присутствующих в очной части собрания 03 марта 2020г.

Приложение №8. Проект сметы расходов на содержание и управление дома на 2020г.

Приложение №9.

1). Доверенность от 21.02.2020г. Соколовой О.Б. (собственница кв.№32) Малышевой Т.Ф.;

2). Доверенность от 01.03.2020г. Романова В.С. (собственника кв.№30) Романовой Л.В.;





3). Доверенность от 20.02.2014г. Расюкевич Л.Н. (собственница кв.№14) Расюкевичу А.Л.

Приложение №10. Акт счетной комиссии.

Приложение №11. Бюллетени голосования по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД (30шт.).

Приложение №12. Лист голосования по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД.

Приложение №13. Акт размещения протокола.

Председатель собрания		/Гусев А.В./	<u>19.03.2020</u>
Секретарь собрания		/Рыкачева Е.В./	<u>19 марта 2020г.</u>
Член счётной комиссии		/Семенова Я.С./	<u>19 марта 2020</u>
Член счётной комиссии		/Алексеева М.А./	<u>19 марта 2020г.</u>