

ПРОТОКОЛ № 16

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме расположенного по адресу: г. Асбест, ул. Московская, дом 25 в форме очно-заочного голосования

г. Асбест

18.05.2023г.

Многokвартирный жилой дом расположен по адресу: г. Асбест, ул. Московская, 25. Форма проведения внеочередного общего собрания собственников: очно-заочное голосование. Общее собрание проводится по инициативе собственника квартиры № 20 Рубцова Светлана Ивановна (право собственности выписка № 66-01/30-40/2002-304 от 12.09.2002)

Дата проведения общего собрания: очная часть 04 мая 2023 года в 18.10 по адресу г. Асбест, ул. Московская, 25 (во дворе дома). Заочная часть 04 мая 2023 года в 19.00 Дата окончания приема решений собственников: 18 мая 2023 года 15.00. Дата подсчета голосов по результатам проведения внеочередного собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования: 18 мая 2023 г. в 15.00 по адресу: г. Асбест, ул. Московская, д. 25 кв. 20

Бланки бюллетеней голосования передавались собственникам через почтовые ящики и лично инициатором голосования.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Асбест, ул. Московская, 25 собственники владеют 3189,9 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме (без мест общего пользования), что составляет 100% голосов собственников.

Количество присутствующих собственников на очной части внеочередного общего собрания – 9 человек владеющие 283,03 м², что составляет 8,99 % голосов. Приглашенные лица: директор ООО «Карат» Куимов А.Б. Список присутствующих на очной части собрания прилагается. Кворум для очного голосования общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме не имеется.

В очно-заочной части собрания приняли участие собственники, обладающие 1855,72 кв. м., что составляет 58,17 % от общего числа 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.

Кворум для проведения общего собрания собственников в форме очно-заочного голосования имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании председателя собрания, секретаря общего собрания и о наделении их полномочиями по подсчету голосов и оформлению протокола собрания.
2. О расторжении договора управления с ООО «УК «Коммунальник».
3. Об утверждении тарифа по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.
4. Об утверждении ООО «Карат» управляющей организацией МКД и условий договора (проекта договора) управления многоквартирным домом между ООО «Карат» и собственниками по ул. Московская, д. 25.
5. О выборе совета дома и его председателя.
6. О наделении полномочий совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
7. О наделении полномочий председателя совета дома на заключение договора управления с ООО «Карат» и подписание актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.
8. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров: на оказание коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором - ЕМУП «Спецавтобаза», на оказание коммунальной услуги - Теплоснабжение с МУП «Горэнерго», на оказание коммунальной услуги - горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение с АО «Водоканал». С предоставлением отдельных платежных документов на бумажном носителе, с даты внесения изменений в реестр лицензий Свердловской области.
9. О порядке начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества многоквартирного дома.

10. О выборе способа информирования собственников об общих собраниях собственников и определении места размещения решения общего собрания.
11. Об определении места хранения материалов общего собрания.

По вопросу № 1 - избрать из числа присутствующих собственников помещений председателя собрания, секретаря общего собрания и о наделении их полномочиями по подсчету голосов и оформлению протокола собрания.

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) о необходимости избрать из числа присутствующих собственников помещений председателя, секретаря собрания и наделению их полномочий по подсчету голосов и составлению протокола общего собрания.

Предложено - избрать председателем собрания Бауэр Олесю Рамиловну (собственник кв. № 63), секретарем собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) и наделить их полномочиями по подсчету голосов и оформлению протокола общего собрания.

Результаты голосования:

избрать: председателем собрания: Бауэр Олесю Рамиловну (собственник кв. № 63), секретарем собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) и наделить их полномочиями по подсчету голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1765,42 кв. м	95,13%			90,3 кв.м.	4,87%

Решение принято.

По вопросу № 2 – о расторжении договора управления с ООО «УК «Коммунальник»

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) о расторжении договора с ООО «УК «Коммунальник» в связи с банкротством организации.

Предложено – расторгнуть договор управления с ООО «УК «Коммунальник»

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
1690,22 кв. м	52,98%			165,5 кв.м.	5,19%

Решение принято.

По вопросу № 3 - утверждение тарифа по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) предложившего применять тариф, утвержденный Постановлением администрации Асбестовского городского округа для многоквартирных домов на установленный в нем период.

Предложено – применять для управления и содержания МКД № 25 по ул. Московская тариф, утвержденный Постановлением администрации Асбестовского городского округа для многоквартирных домов на установленный в нем период.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1656,12 кв. м	89,24%			199,6 кв.м	10,76%

Решение принято.

По вопросу № 4 - Об утверждении ООО «Карат» управляющей организацией МКД и условий договора (проекта договора) управления многоквартирным домом между ООО «Карат» и собственниками по ул. Московская, 25

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) предложившего утвердить управляющей компанией МКД № 25 по ул. Московская, 25 - ООО «Карат»

а так же директора ООО «Карат» Куимова А.Б., который ознакомил присутствующих с проектом договора и пояснил, что с проектом договора можно ознакомиться на сайте ООО «Карат» <https://karat-asb.ru/>.

Предложено – утвердить ООО «Карат» управляющей компанией МКД № 25 по ул. Московская

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
1754,12 кв. м	54,99%			101,6 кв.м.	3,18%

Решение принято.

Утвердить проект договора управления многоквартирным домом между управляющей компанией ООО «Карат» и собственниками жилых (нежилых) помещений многоквартирного жилого дома № 25 по ул. Московская.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников	Количество голосов	% от общего числа собственников
1698,22 кв. м	53,23%			157,5 кв.м.	4,94%

Решение принято.

По вопросу № 5 – О выборе Совета дома и его председателя

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) о необходимости избрать из числа собственников Совет дома и его председателя.

Предложено – избрать председателем совета дома – Бауэр олесю Рамиловну (кв. № 63), Совета дома – Рубцову Светлану Ивановну (кв. № 20).

Результаты голосования:

ФИО	«За»		«Против»		«Воздержались»	
	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
Бауэр О.Р.	1722,32	92,81%			133,4м2	7,19%
Рубцова С.И.	1722,32	92,81%			133,4м2	7,19%

Решение принято

По вопросу № 6 – О наделении полномочий Совета дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) предложившей наделить Совет дома на принятие решений о проведении работ по текущему ремонту.

Предложено - наделить Совет дома на принятие решений о проведении работ по текущему ремонту в МКД № 25 по ул. Московская.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников	Количество голосов	% от числа собственников
1708,42 кв.м	53,55%			147,3 кв.м.	4,62%

Решение принято. Голосов более 50% от общего числа собственников

По вопросу № 7 - О наделении полномочий председателя Совета дома на заключение договора управления с Управляющей компанией ООО «Карат» и подписание актов приемки оказанных услуг и

выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД от имени собственников.

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) о необходимости наделить полномочиями председателя Совета дома на заключение договора управления с Управляющей компанией ООО «Карат» и подписания актов приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД от имени собственников.

Предложено – наделить полномочиями по данному вопросу председателя Совета дома

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1693,52 кв. м	91,26 %			162,2 кв.м.	8,74%

Решение принято.

По вопросу № 8 - Заключение прямых договоров между собственниками помещений МКД № 25 по ул. Московская и ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги:

1. Теплоснабжение (МУП «Горэнерго»);
2. Горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение (АО «Водоканал»),
3. Обращение с ТКО (региональный оператор ЕМУП «Спецавтобаза»)

с предоставлением отдельных платежных документов на бумажном носителе, с даты внесения изменений в реестр лицензий Свердловской области.

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) предложившей собственникам заключить прямые договоры на оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, тем самым исключить посредников в лице управляющей компании.

Предложено – собственникам заключить прямые договоры на оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1673,92 кв. м	90,2%	42,8 кв.м.	2,31%	139,0 кв.м.	7,49%

Решение принято.

По вопросу № 9 О порядке начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общедомового имущества многоквартирного дома.

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) предложившей принять решение о начислении платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в МКД по коллективным приборам учета, что должно привести к уменьшению начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества.

Предложено – определить размер расходов собственника в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации с даты внесения изменений в реестр лицензий Свердловской области.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1754,12 кв. м	94,53 %			101,6 кв.м.	5,47%

Решение принято. Голосов более 50%+1 от числа принявших участие в собрании собственников

По вопросу № 10 - О выборе способа информирования собственников помещений об общих собраниях собственников и определения решения общего собрания.

Слушали – инициатора общего собрания Рубцову Светлану Ивановну (собственник кв. № 20) предложившей информировать собственников помещений об общих собраниях собственников и определения решения общего собрания путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах.

Предложено – информировать собственников помещений о собраниях путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах.

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1826,22 кв.м.	98,41%			29,5 кв.м.	1,59%

Решение принято.

По вопросу № 11 – об определении местом хранения материалов общего собрания.

Слушали – директора ООО «Карат» Куимова А.Б., который объяснил, что согласно ст. 46 ЖК РФ все оригиналы документов голосования необходимо направить на хранение в Департаменте государственного жилищного и строительного Свердловской области. Копию протокола направить на хранение в ООО «КАРАТ» по адресу: г. Асбест, ул. Королева, дом 14

Предложено: оригиналы документов голосования направить на хранение в Департамент государственного жилищного и строительного Свердловской области. Копию протокола хранить в ООО «КАРАТ» по адресу: г. Асбест, ул. Королева, дом 14

Результаты голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1797,32 кв. м	96,85 %			58,4 кв. м.	3,15%

Решение принято.

Приложения к протоколу:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений - на 1 л;
2. Фототаблица – на 1 л;
3. Список собственников помещений, присутствовавших на очной части общего собрания - на 1 л;
4. Реестр собственников помещений МКД № 25 по ул. Московская, 25 в г. Асбесте Свердловской области – на 2 л;
5. Лист регистрации вручений бюллетеней на 1л.
6. Бюллетени (Решения) собственников помещений по вопросам повестки дня – на 71 л.
7. Список приглашенных – на 1 л.
8. Проект договора управления- на 8 л.

председатель общего собрания Бауэр О.Р. (кв. № 63)



секретарь общего собрания: Рубцова С.И. (кв. № 20)



